



Številka: 3505-25/2017-184

Datum: 18. 2. 2022

Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet

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

**PRIPRAVIL:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,  
Oddelek za urejanje prostora

**ZUNANJI  
STROKOVNJAK:** Studio Oppidum d.o.o.

**NASLOV:** Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem  
načrtu 26 Brnčičeva jug

**POROČEVALCA:** mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje  
prostora  
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske  
izvedbene akte in prenovu

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora

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

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Jankovič

**Priloga:**

– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/71), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZPUDPP, 106/10 – popr. – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109-12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUIFO in 61/17 – ZUreP-2) in 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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**  
**(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 26 Brnčičeva jug (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorske ureditve,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

**2. člen**  
**(prostorska ureditev, ki se načrtuje z OPPN)**

Ta odlok določa pogoje za gradnjo poslovno trgovskega kompleksa Brnčičeva jug, ki ga sestavljajo poslovna stavba z garažo, trgovina, zunanje parkirne, dovozne, dostopne, utrjene in zelene površine, ter pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave in pogoje za gradnjo prometne, okoljske, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

**3. člen**  
**(sestavni deli OPPN)**

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
  - 1.1. Izsek iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) M 1:2000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja

2.1	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:5000
3.	Načrt območja in načrt parcelacije	
3.1.	Geodetski načrt in katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
3.2.	Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1.	Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2.	Arhitekturno zazidalna situacija – nivo zgornjih etaž	M 1:500
4.3.	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.4.	Prometno tehnična situacija in višinska regulacija	M 1:500
4.5.	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.6.	Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.7.	Prikaz dopustnih odstopanj	M 1:500

#### **4. člen (priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN ter
6. povzetek za javnost.

#### **5. člen (izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelal podjetje Studio Oppidum d.o.o., pod številko projekta 12-19-U v januarju 2022.

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **6. člen (območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ČR-414 in del EUP ČR-487.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 894/56, 894/57, 894/58, 894/59, 894/60, 894/61, 894/62, 894/63, 894/64, 896/2, 900/62, 900/63, 900/64, 900/65, 900/66-del, 900/67-del, 900/68, 900/69, 974/639 – del, 974/816, 974/819, 974/821, 974/823 in 974/824, vse v katastrski občini 1756 Črnuče ter parcele št. 671/11 in 677/17, vse v katastrski občini 1757 Nadgorica.

(3) Površina območja OPPN znaša 24.868 m<sup>2</sup>.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti, in sicer:

- PE1 – površine, namenjene gradnji stavbe A ter pripadajočih objektov in površin,
- PE2 – površine, namenjene gradnji stavbe B ter pripadajočih objektov in površin.

(5) Območje OPPN in prostorski enoti sta določeni v grafičnem načrtu št. 3.1. »Geodetski načrt in katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN » in 3.2.»Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra«.

### III. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

#### 7. člen

#### (vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora )

(1) Območje OPPN na vseh straneh omejujejo obstoječe in načrtovane prometne površine, in sicer Štajerska cesta in z njo vzporedna javna pot JP716451 na zahodu, Brnčičeva ulica na severu in z OPN MOL ID načrtovana Severna tangenta na vzhodni in južni strani območja.

(2) Severno od območja OPPN in Brnčičeve ulice je območje gospodarskih površin, južno in vzhodno od območja OPPN so kmetijska zemljišča.

(3) Prometno se območje napaja preko Brnčičeve ulice, ki je kategorizirana kot lokalna zbirna cesta LZ 212283. Brnčičeva ulica se neposredno priključuje na Štajersko cesto, ki je glavna državna cesta II. reda, ter posredno tudi na Zasavsko cesto, ki je lokalna zbirna cesta in se v Šentjakobu priključuje na avtocesto A1.

(4) Brnčičeva cesta se rekonstruira, in sicer od križišča s Štajersko vpadnico do trikrakega križišča Brnčičeve ulice, ki pelje v Industrijsko cono Črnuče. Obnovijo ali rekonstruirajo se tri križišča: obstoječe štirikrako križišče Brnčičeve ulice in Štajerske ceste, prvi obstoječi trikraki uvoz v Industrijsko obrtno cono Črnuče z Brnčičeve ulice in obstoječe trikrako križišče (drugi uvoz v Industrijsko obrtno cono Črnuče) med Brnčičevo ulico in izvozom v Industrijsko cono Črnuče LZ 212283 ter odseka med njimi. Cesta se dopolni z zavijalnimi pasovi.

(4) Po Brnčičevi ulici, neposredno ob območju OPPN, poteka linija mestnega potniškega prometa. Postajališči mestnega potniškega prometa sta urejeni 200 oz. 300 m od vhodov v načrtovani stavbi.

(5) Načrtovano železniško potniško postajališče in postajališče P+R – parkiraj in se odpelji z avtobusom, je od območja OPPN oddaljeno približno 600 m. Z območjem OPPN sta povezana preko peš in kolesarskih poti.

(6) Obstoječa železniška postaja Ljubljana Črnuče na železniški liniji Ljubljana-Kamnik je od območja OPPN oddaljena 1100 m.

(7) Ob Brnčičevi ulici ter po javni poti JP716451 ob Štajerski cesti so speljane kolesarske steze in hodniki za pešce. Javna pot JP716451, ki poteka ob Štajerski cesti, je kategorizirana cesta - javna pot, ki je del mreže pomembnejših kolesarskih smeri Mestne občine Ljubljana in mesto povezuje z zaledjem, lastnikom zemljišč južno ob območja OPPN pa hkrati zagotavlja dostop do njihovih zemljišč.

(8) Preko območja poteka uhojena pot, ki povezuje Brnčičevo ulico z naseljem Brod in predstavlja dostop do zemljišč ob tej poti. Z ureditvijo severne tangente je z načrtovanega krožišča speljana tudi predvidena javna cesta do naselja Brod. Do ureditve severne tangente in pred izvedbo posegov, ki to pot prekinajo, mora biti zagotovljen nadomesten in urejen dostop do teh zemljišč. Nadomestni dostop se uredi preko tlakovanih poti znotraj območja OPPN ali vzhodno od območja OPPN.

(9) Preko območja OPPN poteka javno vodovodno omrežje in prenosno plinovodno omrežje. Predvidena je prestavitev primarnega vodovodnega omrežja, opustitev sekundarnega vodovodnega omrežja in

gradnja povezovalnega vodovoda v križišču Brnčičeve ulice in Ceste na Brod ter prestavitev prenosnega plinovodnega omrežja. Za potrebe gradnje nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi komunalno in energetska infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je načrtovana gradnja novega kanalizacijskega omrežja za komunalne odpadne vode, vodovodnega omrežja, plinovodnega omrežja, elektronskega komunikacijskega omrežja, elektroenergetskega omrežja in javne razsvetljave.

(10) Območje OPPN se skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15) nahaja delno v vodovarstvenem območju VVO IIIA – podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim sistemom in v manjšem delu v območju VVO IIB – podobmočje ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim sistemom. Pri načrtovanju je treba upoštevati vse omejitve in pogoje in veljavno zakonodajo za to področje.

(11) Območje OPPN se nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom. Zaradi neposredne bližine prometnic za večji del območja OPPN velja, da so mejne vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom presežene.

(12) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1. »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi enotami urejanja prostora «.

#### **IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

##### **8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)**

(1) V območju OPPN so na gradbenih parcelah GP1 in GP2 dopustni:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,

(2) Pod pogoji iz 30. člena tega odloka je dopustna tudi gradnja:

- 12640 Stavb za zdravstveno oskrbo: samo ambulante.

(3) Pod pogoji iz 30. člena je za lastne potrebe osnovne dejavnosti iz prvega in drugega odstavka tega člena v delu objekta možno graditi tudi:

- 12520 Rezervoarji, silosi, skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe za nenevarne snovi

(3) V območju OPPN je na gradbenih parcelah GP1 in GP2 kot dopolnitev glavnega objekta dovoljena tudi gradnja pripadajočih pomožnih objektov, ki spadajo med enostavne ali nezahtevne objekte:

- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnica,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladiščne stavbe nenevarnih snovi za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

(4) Na celotnem območju OPPN so dopustni komunalni objekti, vodi in naprave za:

1. komunalni objekti, vodi in naprave za:
  - oskrbo s pitno in požarno vodo,
  - odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,

- distribucijo zemeljskega plina,
- javno razsvetljavo in semaforizacijo,
- distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
- zagotavljanje elektronskih komunikacij,
- ter objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- 2. peš poti in dostopne ceste do objektov;
- 3. dostopi za funkcionalno ovirane osebe;
- 4. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa in biotopi.

(5) V območju OPPN je dopustna gradnja in urejanje:

- zbiralnic ločenih frakcij odpadkov – urbanih otokov,
- parkirnih površin za osebna motorna vozila za potrebe objektov na območju OPPN,
- površin za pešce in trgov, vključno z urbano opremo in spominskimi obeležji,
- otroških igrišč,
- objektov za oglaševanje za lastne potrebe: samo napisi, svetlobni napisi, izveski, reklamni steber – pilon.

## 9. člen

### (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju OPPN je načrtovana gradnja dveh stavb, ki sta označeni kot stavba A in stavba B. Stavba A je načrtovana na zahodni strani območja OPPN in sooblikuje prostor križišča med Štajersko cesto in Brnčičevo ulico. Stavba B je načrtovana na vzhodni strani območja OPPN in sledi ortogonalni mreži, ki jo oblikuje stavba A. Volumen in višina stavb se znižujeta v smeri od Štajerske ceste na zahodu proti nepozidanim površinam na vzhodu. Med stavbo A in javno potjo ob Štajerski cesti so urejene tlakovane površine, ki predprostor pred stavbo A povezujejo s površinami za pešce ob prometnicah. Med obema stavbama so umeščena zunanja parkirišča, ozelenjena z drevesi. Med stavbo B in Brnčičevo ulico so parkovno urejene zelene površine. Območje OPPN je od prometnic ločeno z večjimi zelenimi površinami z zasajenim drevjem in grmovnicami.

(2) Zahodna stavba A je namenjena poslovnim dejavnostim in ima v pritlični etaži na nivoju terena načrtovano parkirišče, nad njim je urejena dostopna ploščad ter poslovni del objekta v nepravilni obliki črke H. Prva etaža poslovnega objekta ima tloris pravokotne oblike, nad njo so lamele postavljene v nepravilni obliki črke H. Zahodna lamela je označena kot L1 in ima nad 1. nadstropjem še 6 etaž. Povezovalna lamela je označena z L2 in ima nad 1. nadstropjem še 6 etaž. Vzhodna lamela je označena z L3 in ima nad 1. nadstropjem še 5 etaž. Glavni vhod v stavbo A je s severne strani objekta. Vzhodna stavba B je namenjena trgovskim dejavnostim, ima tloris pravokotne oblike in je pritlična. Vhod v stavbo B je s severozahodne strani.

(3) Dovoz do območja OPPN je urejen neposredno z Brnčičeve ulice. Z novim priključkom se dopolni obstoječe trikrako križišče, ki omogoča dovoz do gospodarskih površin severno od Brnčičeve ulice.

(4) Parkirišča so načrtovana v pritličju stavbe A ter na terenu med objektoma A in B za potrebe stavbe B, lahko pa tudi vzhodno od stavbe B. Vsa zunanja parkirišča so osenčena z drevesi in členjena z linijami drevoredov.

(5) Ploščad nad parkirnimi mesti stavbe A je na nivoju 1. etaže in je urejena kot tlakovan trg. Neposredno ob stavbi B so na severni in vzhodni strani urejene tlakovane površine za pešce.

(6) Obod območja OPPN se uredi kot zelena površina z zasaditvami dreves na severni strani ob Brnčičevi ulici in na južni strani ob načrtovani Severni tangenti ter z večjima parkovno urejenima površinama na

vzhodni in zahodni strani območja OPPN. Zelen obod je delno prekinjen le v južnem delu območja OPPN zaradi intervencijske in dovozne ceste ob stavbi B.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1. »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.2. »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo zgornjih etaž«.

**10. člen**  
**(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)**

(1) Na območju OPPN so dopustni enostavni in nezahtevni objekti določeni v 8. in 11. členu tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi druga določila tega odloka.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v območju OPPN v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

**11. člen**  
**(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Območje OPPN se mora oblikovno urejati celostno. Stavbi A in B ter enostavni in nezahtevni objekti morajo biti skladno oblikovani. Usklajen mora biti princip oblikovanja, izbor materialov in barv.

(2) Fasade stavb A in B morajo biti iz kakovostnih, naravnih in trajnih materialov. Na fasadah objektov je dopustna uporaba svetlih neizstopajočih barv v naravnih odtenkih. Poudarki v živahnih barvnih tonih so dopustni le na manjših površinah kot poudarki arhitekturne zasnove. Oblikovanje fasad naj upošteva kompozicijsko skladnost polnih in praznih površin. Fasade, ki so orientirane proti javnim površinam, morajo biti členjene.

(3) Strehe so ravne ali pod blagim naklonom. Biti morajo zelene, pokrite z zemljino in vegetacijskim slojem, in sicer v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe. Na strehah je dopustna namestitev tehničnih naprav, zunanjih klimatskih naprav ter sončnega zbiralnika ali sončnih celic, ki morajo biti nameščene tako, da so čim manj vidne in oblikovno zastrte.

(4) Klimatskih naprav ni dovoljeno postavljati na fasadah objektov, razen kot oblikovni sestavni del fasade ob novogradnji. Klimatske naprave ne smejo povzročati motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.

(5) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti prostorsko in oblikovno vpeti v zasnovo objektov in zunanjih površin. Ob objektu B je za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov dopustna ureditev nadstrešnice, ki mora biti oblikovana skladno s celotno oblikovno zasnovo območja. Na tlakovanih površinah pred vhodi v stavbe so dopustni nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovani enotno.

(6) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno postaviti le na stavbah in na k stavbam pripadajočih gradbenih parcelah, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost. Oblikovno naj se objekti za oglaševanje prilagajajo zasnovi območja in značaju stavbe. Oglaševanje za lastne potrebe na stavbi je

treba reševati celostno in ne sme presegati 25% posamezne stranice objekta. Z napisi in s svetlobnimi napisi je dopustno z znakom – simbolom oglaševati ime oziroma naziv podjetja in njen logotip. Napis ali svetlobni napis na strehi je lahko visok največ 2,50 m. Osvetlitev svetlobnih napisov mora biti skladna s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, morajo biti enakih dimenzij. Dopustno jih je namestiti na nosilce, ki omogočajo namestitev več tabel hkrati in preprosto menjavo brez posegov v fasado stavbe. Izvesek, ki označuje lokale, ne sme segati nad venec, ki ločuje pritličje od prvega nadstropja.

Na zelenici ob objektu A je predviden reklamni steber – pilon, maksimalne višine 10 m in površine do 18 m<sup>2</sup>. Njegova postavitev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1. »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja«. Objekti za oglaševanje za lastne potrebe ne smejo segati izven območja OPPN in v preglednostno polje ceste.

## **12. člen** **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

(1) Za izvedbo zunanje ureditve na celotnem območju OPPN mora biti poleg drugih načrtov izdelan tudi načrt krajinske arhitekture.

(2) Območje prostorskih enot PE1 in PE2 se od obodnih prometnic loči z zasaditvami. Na severni strani območja OPPN se drevored uredi južno od Brnčičeve ulice znotraj prostorskih enot PE1 in PE2. Na južni strani območja OPPN, se drevored uredi ob južni strani stavbe A in zunanjega parkirišča. Vzhodno od stavbe A se zunanje površine uredijo z manjšo parkovno ureditvijo. Parkovna zasaditev zaključuje območje tudi na vzhodni strani območja OPPN. Pri načrtovanju in sajenju dreves je treba upoštevati poteke komunalnih vodov in zahtevane minimalne odmike.

(3) Zunanja ureditev mora do vseh površin in objektov omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi.

(4) Zunanje parkirne površine morajo biti utrjene - asfaltirano oziroma tlakovano. Razdeljene in senčene morajo biti je z drevoredi visokoraslih dreves.

(5) V vsaki etapi gradnje je treba na gradbeni parceli, zasaditi najmanj 25 dreves na hektar. Dodatno je treba ozeleniti parkirne površine na nivoju terena. Zasaditi je treba najmanj eno drevo na vsaka štiri parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno. Pri zasaditvah morajo biti uporabljene visokorasle vrste drevja, ki morajo imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m. Drevesa morajo imeti zagotovljeno ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m<sup>2</sup>. Odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi zavarovati komunalne vode pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.

(6) Ploščad nad pritličjem stavbe A je urejena kot trg za pešce na višini križišča Štajerske ceste in Brnčičeve ulice, ki se preko dostopnih, tlakovanih in zelenih površin navezuje na javno pot ob Štajerski cesti. Na strehi garaže stavbe A, se na tlakovanem delu trga na severni in vzhodni strani stavbe A lahko uredi gostinski vrt. Tlakovana površina za pešce ob stavbi B je namenjena dostopu do objekta. Tlakovane površine za pešce morajo biti primerno osvetljene in ozelenjene. Lahko se dopolnijo z mikrourbano opremo.

(7) Višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 0,70 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev.



(8) V vsaki etapi gradnje je treba na gradbenih parcelah zagotoviti najmanj 20 % zelenih površin na raščnem terenu. Za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visokoraslega drevja.

### **13. člen** **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami, brez balkonov, napuščev in konzolnih nadstreškov.

(2) Tlorisni gabariti nad terenom:

- |                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| – stavba A:                      |                  |
| pritličje                        | 92,0 m x 82,5 m, |
| 1. nadstropje                    | 48,0 m x 64,0 m, |
| lameli L1 in L3                  | 16,0 m x 48,0 m, |
| lamela L2 v 2. nadstropju        | 24,0 m x 24,0 m, |
| lamela L2 od 3. do 7. nadstropja | 16,0 m x 24,0 m. |
| – stavba B:                      | 74,9 m x 32,5 m. |

(3) Gradbena linija (v nadaljnjem besedilu: GL) je črta na katero mora biti z eno stranico postavljen objekt, ki se gradi ob tej črti. Ravnino gradbene linije lahko presegajo napušči in konzolni nadstreški nad vhodi in dostavo. Določene so:

- GL/p – gradbena linija pritličja,
- GL/1- gradbena linija 1. nadstropja,
- GL/1-2 – gradbena linija 1. in 2. nadstropja,
- GL/2-7 – gradbena linija nadstropij od 2. do 7. nadstropja,
- GL/2-6 – gradbena linija nadstropij od 2. do 6. nadstropja,
- GL/3-7 – gradbena linija nadstropij od 3. do 7. nadstropja.

(4) Gradbena meja (v nadaljnjem besedilu: GM) je črta, ki je načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele, namenjene gradnji. Gradbeno mejo lahko presegajo le komunalni priključki. Določene so:

- GM/p – gradbena meja pritličja in
- GM/1-2 – gradbena meja 1. in 2. nadstropja.

(5) Postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so določeni v 8. členu tega odloka, je dopustna tudi izven lokacij določenih z GL in GM.

(6) Lega, tlorisne dimenzije stavb, GL in GM so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja«, ki prikazuje nivo pritličja, in 4.2. »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo zgornjih etaž«, ki prikazuje vse etaže nad pritličjem.

### **14. člen** **(višina stavb in etažnost)**

(1) Višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe. Meri se od kote zaključnega tlaka v pritličju stavbe do najvišje točke venca strehe zadnje etaže. Nad njo je dopustna izvedba dostopov na streho, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in elektronskih komunikacijskih naprav ter zaščitne ograje.

(2) Višine stavb so:

- stavba A: h = 29,5 m,
- stavba B: h = 7,0 m.

(3) Etažnost stavb je:

- stavba A: največ P+7,
- stavba B: P.

(4) Skladno z omejitvami, določenimi v 9. in 13. členu tega odloka ter grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.2. »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo zgornjih etaž« je etažnost stavbe A dodatno omejena z GL in GM določenimi ločeno za pritlični del (P), enonadstropni del (P+1), dvonadstropni del (P+2), šestnadstropno lamelo L3 (P+6) in sedemnadstropni lameli L1 in L2 (P+7).

(5) Višine stavb in etažnost stavb je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja«, ki prikazuje nivo pritličja, 4.2. »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo etaž nad pritličjem« in 4.3. »Značilni prerezi in pogledi«.

#### **15. člen** **(višinske kote terena in pritličij)**

(1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam pritličij stavb ter višinskim kotam prometnih površin v območju OPPN in obodnih cest.

(2) Višinske kote pritličij so:

- pritličje stavbe A 285,3 m.n.v.
- 1. nadstropje stavbe A in trga pred njim je 288,0 m.n.v.
- pritličje stavbe B 285,5 m.n.v.

(3) Višinske kote urejenega terena so urejene na dveh nivojih:

- koti dovoza na območje, pritličja stavbe A in stavbe B na 285,5 m.n.v.
- koti dostopne ploščadi stavbe A 288,0 m.n.v.

(4) Višinske kote terena in pritličij so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja«, ki prikazuje nivo pritličja« in 4.2. »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo etaž nad pritličjem« in 4.4. »Prometno tehnična situacija in višinska regulacija«.

#### **16. člen** **(zmogljivost območja)**

(1) Površina prostorske enote PE1:

- BTP pritličja 12.459 m<sup>2</sup>
- BTP 1. nadstropja 7.175 m<sup>2</sup>
- BTB 2. nadstropja 3.072 m<sup>2</sup>
- BTP 2. do 6. nadstropja 2.122 m<sup>2</sup>
- BTP 7. nadstropja 7.680 m<sup>2</sup> (1920 m<sup>2</sup> / etažo)
- BTP 7. nadstropja 1.152 m<sup>2</sup>

(2) Površina prostorske enote PE2:

- BTP nad nivojem terena 12.264 m<sup>2</sup>
- BTP nad nivojem terena 2.320 m<sup>2</sup>.

(3) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836, izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

## V. NAČRT PARCELACIJE

### 17. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

1. prostorska enota PE1:

- GP1: gradbena parcela stavbe A, ki obsega parcele št. 974/816, 974/819, 974/821, 974/823, 974/824, 894/57, 894/59, 894/60 in 894/61, vse k.o. Črnuče, in meri 11.565 m<sup>2</sup>,
- C1: parcela namenjena urejanju dostopov in zelenih površin med obstoječo javno potjo ob Štajerski cesti in parcelo GP1, ki obsega parcele št. 894/62, 894/63, 894/64, 896/2, 900/65, 900/66-del, 900/67-del, 900/68, 900/69, 974/639-del, vse k.o. Črnuče, in meri 928 m<sup>2</sup>;

2. prostorska enota PE2:

- GP2: gradbena parcela stavbe B, ki obsega parcelo št. 894/56, k.o. Črnuče in parceli 671/11 in 677/17, obe k.o. Nadgorica, in meri 11.764 m<sup>2</sup>,
- C2: parcela namenjena ureditvi novega priključka na Brnčičevo ulico, ki obsega parcelo št. 894/58, k.o. Črnuče, in meri 571 m<sup>2</sup>.

(2) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu št. 3.2. »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra«.

### 18. člen (površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcelo z oznako C1, ki je del EUP ČR 487, kjer so predvidene dostopne površine, ki ploščad pred stavbo A povezujejo s površinami za pešce ob Štajerski cesti in Brnčičevi ulici ter zelene površine. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 928 m<sup>2</sup>.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 3.2. »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra«.

## VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 19. člen (etapnost izvedbe)

(1) Načrtovana gradnja stavb v območju OPPN in izvedba vezanih prostorskih ureditev se lahko izvede le v eni etapi, s katero je treba pridobiti enotno gradbeno dovoljenje. Delitev na več etap ni dopustna.

(2) Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na gradbenih parcelah GP1 in GP2 dopustni:

- parkovne ureditve in pešpoti,
- ureditev dostopov in dovozov,

- komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju,
- okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju.

**20. člen**  
**(pogoji za gradnjo in uporabo stavb v posameznih etapah)**

(1) Stavbi se lahko zgradi v dveh etapah, za kateri je dopustno pridobiti ločeni uporabni dovoljenji. Posamezno etapo predstavlja ena stavba s pripadajočimi objekti, napravami in ureditvami ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo. Za vsako zaključeno etapo gradnje je treba zagotoviti zelene in parkirne površine v skladu z določili tega odloka ter celotno urediti območje tako, da v območju OPPN ni degradiranih in neurejenih površin.

(2) Javna gospodarska infrastruktura se lahko gradi ločeno.

(3) Do začetka uporabe stavbe B v PE2 je treba zgraditi:

- razširitev Brnčičeve ulice s pripadajočo javno infrastrukturo in navezavo nanjo,
- priključek na Brnčičevo ulico na gradbeni parceli C2,
- javno kanalizacijo v Brnčičevi ulici in interno kanalizacijsko omrežje za PE2 in PE3,
- javni sekundarni vodovod NL DN 100 za napajanje PE3 s pripadajočim hidrantnim omrežjem,
- prestavitev javnega prenosnega plinovodnega omrežja,
- plinovodni priključek za PE2 in PE3,
- elektroenergetski priključek s priključitvijo na TP Obrtniki Brnčičeva 9a ali novo TP,
- TK priključek za PE3.

(4) Do začetka uporabe stavbe A v PE1 je treba zgraditi:

- razširitev Brnčičeve ulice s pripadajočo javno infrastrukturo in navezavo nanjo;
- priključek na Brnčičevo ulico na gradbeni parceli C2,
- javno kanalizacijo v Brnčičevi ulici in interno kanalizacijsko omrežje za PE2 in PE3,
- prestavitev javnega primarnega vodovodnega omrežja NL DN 300,
- ukinitvev 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 za PE2 in PE3,
- novo TP in javno elektroenergetsko kabelsko kanalizacijo med TP Obrtniki Brnčičeva 9a in TP Vodovod Črnuče ,
- TK priključek za PE2.

(5) Pred izvedbo posegov mora investitor zagotoviti dostop do zemljišč med območjem OPPN in naseljem Brod, ki ga sedaj omogoča obstoječa uhojena pot. Dostop se do ureditve Severne tangente uredi po tlakovanih površinah znotraj območja OPPN, kot je označeno na grafični prilogi št. 2.1. »Prikaz vplivov povezav s sosednjimi enotami urejanja prostora« ali drugi poti izven območja OPPN.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

**21. člen**  
**(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo ohrani in zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojni zavod za varstvo kulturne dediščine. Ta po potrebi opravi predhodne arheološke raziskave v skladu z načrtom zavoda.

## **V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**

### **22. člen (varstvo vode in podtalnice)**

(1) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(2) Območje OPPN se delno nahaja v vodovarstvenem območju VVO IIIA – podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim sistemom in v manjšem delu v območju VVO IIB – podobmočje ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim sistemom. Pri načrtovanju je treba upoštevati vse omejitve in pogoje veljavne Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in veljavno zakonodajo za to področje.

(3) Gradnja garaž, z izjemo kolesarnice, in stavb za zdravstvo je v območju VVO IIB – podobmočje ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim sistemom prepovedana, razen če so v projektnih rešitvah iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovani zaščitni ukrepi, za katere je iz izsledkov analize tveganja za onesnaženje razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo, k projektnim rešitvam za gradnjo in izvedbo zaščitnih ukrepov pa je izdano vodno soglasje ter izveden postopek presoje vplivov na okolje.

(4) Na območju OPPN ni dovoljeno skladiščenje nevarnih snovi in uporaba materialov, iz katerih se lahko izločajo nevarne snovi.

(5) Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, z izjemo kemičnih stranišča in sanitarij, ki so priključene na javno kanalizacijo.

(6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode oziroma trenutno veljavne zakonodaje za ta področja.

(7) Vse parkirne in povozne površine morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi robniki in nagnjene proti vtoku v lovilec olj ustreznih dimenzij.

(8) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti takšne ukrepe, nadzor in organizacijo na gradbišču, da ne bo prišlo do onesnaževanja voda zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgode je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(9) V času gradnje je treba ureditičasne deponije viškov zemeljskega materiala tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba ustrezno sanirati.

(10) Vsi posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

(11) K nameravani gradnji je v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in mnenje pristojnega organa.

(12) Meja med vodovarstvenim območjem VVO IIIA – podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim sistemom in območju VVO IIB – podobmočje ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim sistemom je prikazana na grafičnih načrtih št. 2.1. »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi enotami urejanja prostora«, št. 3.1. »Geodetski načrt in katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in št. 4.1. »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja«.

### **23. člen** **(varstvo zraka)**

(1) Zagotovljeno mora biti naravno ali prisilno prezračevanje vseh delov stavb. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka je treba speljati nad strehe stavb. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer ne bo škodljivo vplivalo na uporabnike objektov in zunanjih površin.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti urejeni v skladu z zakonskimi zahtevami tako, da se prepreči prekomerno onesnaževanje zraka.

(3) V času gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

(4) V stavbah se mora čim večji del moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo, zagotavljati z obnovljivimi viri energije. Upoštevati je treba zakonodajo, ki določa učinkovito rabo energije v stavbah.

### **24. člen** **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. Dejavnosti v območju ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa, ki so z veljavno uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju za to stopnjo omejene z 70 dBA ponoči in 70 dBA podnevi.

(2) Za zagotovitev ustreznih nivojev hrupa v delovnem okolju je treba fasade stavb izvesti s pasivno zaščito pred prekomernim hrupom.

### **25. člen** **(osončenje)**

Zagotoviti je treba naravno osvetlitev delovnih prostorov v skladu z veljavnimi predpisi.

### **26. člen** **(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati ločeno na izvoru povzročitelja ter jih odlagati v za to namenjene zabojnike skladno z veljavnim odlokom, ki določa ravnanje s komunalnimi odpadki v občini.

(2) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisi o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov.

(3) Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke,
- embalažo, papir in steklo (v nadaljnjem besedilu: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije na zbirnih mestih, ekoloških otokih in zbirnih centrih,
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če jih kompostira,
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu in
- nevarne odpadke v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih odpadkov.

(4) Zbirno in prevzemno mesto za stavbo A bo v pritličju objekta. Zbirno in prevzemno mesto za stavbo B bo ob nakladalni rampi trgovskega objekta.

(5) Dovoz za komunalna vozila je predviden preko Brnčičeve ulice in notranjih dovoznih površin.

(6) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v fazi izvedbe izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(7) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.4. »Prometno tehnična situacija in višinska regulacija«.

#### **27. člen**

##### **(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)**

(1) Postavitev in jakost svetilk za osvetlitev stavb in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

### **IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

#### **28. člen**

##### **(potresna varnost in zaklanjanje)**

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,285 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred pričetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

#### **29. člen**

##### **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

(1) Za zaščito pred požarom je treba v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope in delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjeni čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL, ki znaša 25 minut.

(3) Dovozi intervencijskih vozil bo urejen po dovoznih cestah do objektov z vstopom z Brnčičeve ulice. V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(3) Površine za postavitve in delovne površine so predvidene na dovozni cesti pred objektoma ter ob intervencijski cesti južno od stavbe A. V skladu s študijo požarne varnosti se lahko predvidijo dodatne površine za postavitve.

(4) Za zagotovitev ustrezne hidrantne zaščite je treba zunanjo hidrantno mrežo razširiti. Predvidena sta dva nova nadzemna hidranta, ki sta prikazana na karti 4.6.»Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(5) Skladno s požarno varnostjo je treba zagotoviti varen umik ljudi in premoženja, ustrezne požarne varnostne odmike med objekti, z ustreznimi materiali preprečiti širjenje požara ter zagotoviti ustrezne vire za oskrbo z vodo za gašenje.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.6.»Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

## **X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **30. člen**

#### **(pogoji za prometno urejanje)**

(1) Prometna ureditev obsega nov priključek na območje OPPN, zunanje parkirišče z dostopom in manipulacijskimi površinami za dostavo in intervencijskimi površinami.

(2) Vse vozne in intervencijske površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska z radiji in širinami, ki omogočajo neovirano vožnjo intervencijskim, komunalnim in dostavnim vozilom. Vsi zavijalni radiji morajo omogočati obračanje komunalnih in intervencijskih vozil.

(3) Dovozi, manipulacijske površine in parkirna mesta morajo biti utrjeni in asfaltirani ali tlakovani. Pri določitvi širine vozišča ter dimenzij parkirnih površin morajo biti upoštevani tehnični normativi, ki zagotavljajo prometno varnost ter normativi in smernice, ki veljajo za intervencijske poti.

(5) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost in uporabo. Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in ostale površine morajo biti urejeni tako, da je tudi vsem funkcionalno oviranim osebam zagotovljeno neovirano in samostojno gibanje ter orientacija po vseh površinah namenjenih pešcem, ter varen dostop in uporaba objektov stavb.

(6) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.4. »Prometno tehnična situacija in višinska regulacija«.



**31. člen**  
**(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

- (1) Območje OPPN se prometno navezuje na javno cestno omrežje preko Brnčičeve ulice.
- (2) Pred priključitvijo območja OPPN na javno cestno omrežje je treba izvesti rekonstrukcijo Brnčičeve ulice od križišča s Štajersko vpadnico do trikrakega križišča Brnčičeve ulice LZ 212283.
- (3) Za potrebe priključitve območja OPPN na Brnčičevo cesto je treba obnoviti ali rekonstruirati najmanj naslednja tri križišča na Brnčičevi ulici :
- a) K1 – križišče Štajerske ceste in Brnčičeve ulice:
    - navezava na strani Brnčičeve se ohranja z obstoječima dvema pasovoma za levo zavijanje, pasom za vožnjo naravnost ter pasom za mimobežno desno zavijanje, za izboljšanje pretočnosti se optimizira semaforški program;
  - b) K2 – prvi uvoz v industrijsko cono Črnuče z Brnčičeve ulice, ki se preuredi v semaforizirano štirikrako križišče z:
    - zahodnim krakom s tremi voznimi pasovi - z levim uvoznim, ločenim pasom za vožnjo naravnost, mimobežnim pasom proti trgovskemu centru, in enim izvoznim pasom,
    - severnim krakom z enim uvoznim ter enim izvoznim pasom,
    - vzhodnim krakom z dvema uvoznima pasovoma - ločenim pasom za levo zavijanje, združenim pasom za vožnjo naravnost in zavijanje desno, in enim izvoznim pasom ter
    - južnim krakom z dvema izvoznima pasovoma – pasom za desno zavijanje in združenim pasom za vožnjo naravnost in levo zavijanje, in enim uvoznim pasom;
  - c) K3 – trikrako križišče med Brnčičevo ulico in cesto LZ 212283, ki se preuredi v semaforizirano trikrako križišče z:
    - zahodnim krakom z dvema uvoznima pasovoma - levim uvoznim in ločenim pasom za vožnjo naravnost, in enim izvoznim pasom,
    - severnim krakom z dvema uvoznima pasovoma - za levo in desno zavijanje, ter enim izvoznim pasom,
    - vzhodnim krakom enim uvoznim in enim izvoznim pasom.
- (4) Vse dovozne ceste do objektov znotraj območja OPPN morajo biti široke najmanj 5 m in imeti zavijalne radije, ki omogočajo obračanje komunalnih in intervencijskih vozil.

**32. člen**  
**(mirujoči promet)**

- (1) Površine za mirujoči promet so načrtovane na nivoju terena in v pritličju stavbe A v funkcionalni enoti PE1.
- (2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti parkirna mesta (v preglednici: PM) ob upoštevanju naslednjih normativov:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/50,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/30,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega:	1 PM/50,00 m <sup>2</sup> BTP objekta

	- najmanj 75 % PM za obiskovalce in - največ 30% na nivoju terena	
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m <sup>2</sup> )	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega: - najmanj 75 % PM za obiskovalce in - največ 30% na nivoju terena	2 PM/50,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice...) do 200,00 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200,00 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/50,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante in klinike)	1 PM/20,00 m <sup>2</sup> BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/10,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/5 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/2,5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/2 sedežev in 1 PM/2 tekoča metra točilnega pulta

(3) V BTP objekta, ki je podlaga za izračun parkirnih mest, ni treba upoštevati BTP, namenjenih servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) V bližini vstopov v stavbe je treba zagotoviti najmanj 5% predpisanega števila parkirnih mest dimenzij, ki ustrezajo zahtevam za univerzalno uporabo.

(5) V območju OPPN je treba na 100 parkirnih mest zagotoviti vsaj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(6) Na parcelah, namenjenih gradnji, je treba glede na zahtevano število parkirnih mest zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(7) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

**33. člen**  
**(peš promet)**

Znotraj območja so vse vozne površine v PE1 in PE2 namenjene zgolj dovozu do objektov in parkirnih površin, zato so to tudi površine, ki se urejajo po načelih skupnega prometnega prostora, in so namenjene tudi pešcem. Ločene površine, namenjene izključno pešcem, so načrtovane ob objektu B in na ploščadi ob objektu A.

**34. člen**  
**(kolesarski promet)**

(1) V območju OPPN je treba glede na veljavne normative OPN MOL ID zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za kolesa, kot je določeno v 32. členu tega odloka.

(2) Prostor za parkiranje koles je načrtovan v sklopu stavb in na tlakovanih površinah ob stavbah. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti v območju OPPN enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles. Najmanj 25 % parkirnih mest za kolesa mora biti zaščitenih pred vremenskimi vplivi.

**35. člen**  
**(dostava in odvoz odpadkov)**

(1) Dostop in vožnja komunalnih in dostavnih vozil sta predvidena preko priključka na Brnčičevo ulico ter po notranjih dovoznih cestah. Vse poti so dvosmerne.

(2) Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN je treba urediti v sklopu dovoznih in parkirnih površin.

**36. člen**  
**(intervencijske poti)**

(1) Intervencijske poti so vse notranje dovozne površine do objektov, dovozne površine ob objektih ter intervencijska pot južno od obeh stavb.

(2) Vse vozne intervencijske površine je treba dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3,0 m ali 3,5 m, če je na dolžini več kot 12 m omejena s stenami, stebri ali drugimi ovirami. Svetla višina poti je najmanj 3,5 m po vsej dolžini poti. Intervencijska pot ob zahodni strani stavbe A je namenjena enosmernemu odvozu, poteka po zelenici, in se uredi kot utrjeni kolesnici ali utrjena zelena pot skladno z veljavnimi predpisi.

**37. člen**  
**(splošni pogoji za okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko urejanje)**

(1) Načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječo in načrtovano okoljsko in energetsko infrastrukturo omrežje. Poleg tega se načrtovane stavbe lahko priključujejo tudi na elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti v skladu s predpisi in pogoji upravljavcev posamezne infrastrukture.

(2) Primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma po površinah v javni rabi, tako da je omogočeno njihovo vzdrževanje. V primeru, ko potek po javnih površinah ni možen oziroma obstoječi vodi potekajo po zemljišču nameravane gradnje, mora lastnik prizadetega zemljišča

omogočiti izvedbo in vzdrževanje objektov in naprav gospodarske infrastrukture na njegovem zemljišču; upravljavec posameznega voda pa od lastnika pridobiti služnost.

(3) Gradnja okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov, objektov in naprav mora biti medsebojno usklajena z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur glede na veljavne smernice in normative.

(4) Obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(5) Pred izvedbo posegov se izvede zakoličba tras komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov v skladu s pogoji upravljavcev teh vodov ter preveri ustreznost odmikov od predvidenih objektov in ostalih predvidenih komunalnih vodov ter po potrebi ustrezne korekcije projektov priključkov in prestavitev.

(6) Zemeljska dela v bližini komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, naprav in objektov morajo potekati ročno.

(7) Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev so določene v grafičnem načrtu št. 4.5. »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

### **38. člen (vodovod)**

(1) Preko območja OPPN v delu PE1 poteka primarni vodovod NL DN 300, ki je bil zgrajen leta 2000. Območje OPPN seka po severozahodnem delu PE1, in sicer od vodomernega jaška v skrajnem zahodnem delu OPPN do križanja javne poti z Brnčičevo ulico. Od priključka javne poti poteka nato po južnem robu Brnčičeve ulice, kjer prečka Brnčičevo ulico in od tam naprej poteka po severnem robu Brnčičeve ulice. Jugovzhodno od križišča Brnčičeve ulice in Štajerske ceste je nanj navezan sekundarni vodovod AC DN 200, ki poteka proti jugu.

(2) Na območju OPPN je treba premakniti in rekonstruirati primarni vodovod NL DN 300 in opustiti sekundarna vodovoda AC DN 200 in AC DN 80, po katerih poteka oskrba naselja Brod z vodo. Trasa primarnega vodovoda NL DN 300 se premakne v delu, ki se začne vzhodno od hidranta, ki leži vzhodno od vodovodnega jaška ob Štajerski cesti do katerega poteka NL DN 300 v zaščitni cevi, do točke, od katere se primarni vodovod NL DN 300 vzhodno od javne poti zalomi in poteka vzporedno z Brnčičevo ulico. Sekundarna vodovoda AC DN 200 in AC DN 80, ki oskrbujeta naselje Brod z vodo, se opustita in nadomestita z povezovalni vodovodom V1 NL DN 100, ki poteka od križišča Brnčičeve ulice in Ceste na Brod do končnega hidranta v Cesti na Brod, kjer se bo priključil na obstoječi vodovod PE d 110. Opustitev vodovodov AC DN 200 in AC DN 80 bo možna šele po izgradnji in priključitvi povezovalnega vodovoda. Po izgradnji in prevezavi sekundarnega vodovoda je treba izvesti izkop vodovoda AC DN 80 zahodno od naselja Brod.

(3) Za oskrbo stavbe 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 v sektorskem zasunu na mestu pred prečkanjem Brnčičeve ulice in se v zelenici zahodno od uvoza na območje EUP ČR-414 zaključuje z vodomernim jaškom in nadtalnim hidrantom.

(4) Za zagotovitev vodooskrbe s pitno, sanitarno in požarno vodo stavbe A je na mestu navezave novega primarnega voda na obstoječi vodovod NL DN 300 ob Brnčičevi ulici načrtovan odcep za hidrant in za

predvideni vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje. . Vodovodni priključek bo potekal proti jugu do vzhodnega dela stavbe A.

(5) Voda za gašenje v primeru požara bo zagotovljena iz dveh novih javnih hidrantov za stavbo A, in sicer zahodno in severovzhodno od stavbe A ter iz novega hidranta zahodno od uvoza na območje OPPN za stavbo B. Dodatno požarno varnost se bo po potrebi zagotavljalo preko zunanjih in notranjih hidrantov internega vodovodnega omrežja. B. Dopusten odvzem vode za gašenje je najmanj 5 l/s na vsakem od hidrantov.

(6) Nad trasami vodovodov ni predvidena gradnja in sajenje dreves ter grmičevja. Odmik za sajenje dreves je minimalno 2 m, za grmičevje 1 m. Minimalni odmik podzemnih delov stavb in drugih podzemnih objektov od trase vodovoda je 1.5 m.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, interni dokument Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod ter projektna naloga št. 2860V, 3474 K Gradnja in ureditev vodovoda in gradnja kanalizacija zaradi gradnje objektov na območju OPPN 26 Brnčičeva jug, ki jo je januarja 2021 izdelalo javno podjetje Vodovod kanalizacija snaga d.o.o..

(8) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

### **39. člen (kanalizacija)**

(1) Na širšem območju okoli OPPN je zgrajena ločena javna kanalizacija za odvod odpadne komunalne in padavinske vode. V PE1 po sredini Brnčičeve ulice v smeri proti jugovzhodu poteka betonski zbiralnik za odvod padavinske odpadne vode DN 500 mm, ki v vzhodnem delu, južno objekta Brnčičeva 9c, po priključku kanala profila B DN 800 iz leta 1982 preide v kanal profila DN 1100. Javni kanal za komunalno odpadno vodo poteka severno od območja OPPN, in sicer kanal B DN 250 mm, ki poteka v smeri proti jugovzhodu, ki je bil zgrajen leta 1981. Nanj se v dovozni cesti LZ 212283 naveže še kanal B DN 250 iz leta 1982, ki odvaja komunalno odpadno vodo iz objektov iz Industrijske cone Črnuče.

(2) Za odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode je treba v območju OPPN dograditi javno kanalizacijsko omrežje.

(3) Za odvod odpadne komunalne vode je predvidena gradnja kanala K DN 250 v skupni dolžini 118 m. Kanal se bo začel v južnem delu Brnčičeve ulice severovzhodno od objekta B. Do predvidenega štirikrakega križišča K3 oziroma krožnega križišča na Brnčičevi ulici bo potekal po južni kolesarski stezi Brnčičeve ulice, nato pa se bo od jaška v križišču K3 v smeri proti severu navezal na obstoječ kanal B DN 250.

(4) Za odvod padavinske odpadne vode se v križišču K2 izvede nov priključek padavinske odpadne vode.

(5) Meja krovnih plasti z različno propustnostjo tal se nahaja tik ob jugozahodni meji območja OPPN, zato je treba ponikanje padavinskih vod preveriti s hidrogeološkimi raziskavami in poiskati ustrezno lokacijo ponikovalnih jaškov. Če ponikanje ni mogoče, se padavinska voda s streh v čim večji možni meri zadržuje v podzemnem zadrževalniku na zemljišču. Zadrževana voda se v čim večji možni meri tudi uporabi (zalivanje zelenic, splakovanje sanitarij,..). Višek se postopoma odvajanja v javni meteorni kanal ter se. Padavinske vode s cest in parkirišč se spelje preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj v zadrževalnik in se postopoma odvaja v javni meteorni kanal.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, interni dokument Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo ter projektna naloga št. 2860V, 3474 K Gradnja in ureditev vodovoda in gradnja kanalizacija zaradi gradnje objektov na območju OPPN 26 Brnčičeva jug, ki jo je januarja 2021 izdelalo javno podjetje Vodovod kanalizacija snaga d.o.o..

(7) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

#### **40. člen (plinovod)**

(1) 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). Po severnem robu območja OPPN poteka po severnem delu Brnčičeve ulice glavni srednjetačni distribucijski plinovod dimenzij S1636 DN150.

(2) Pred gradnjo objektov A in B se prenosni plinovod LJ-10000, MRP Ljubljana – MRP Vevče v dolžini 280 m se prestavi tako da poteka po severnem robu prostorskih enot PE2 in PE3. 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. Pred izvedbo je treba od upravljavca prenosnega plinovoda pridobiti mnenje k projektnim rešitvam za prestavitev prenosnega plinovoda in mnenje za poseg v varovalnem pasu. Za prestavitev plinovoda mora investitor z upravljavcem skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij.

(3) Opuščeni del prenosnega plinovoda ne sme biti vir nevarnosti. Biti mora izoliran od delujočega omrežja, razplinjen in po potrebi napolnjen z inertnim plinom ali drugo snovjo oziroma odstranjen. V primeru odstranitve je treba o tem obvestiti družbo Plinovodi d.o.o.

(4) Jaški komunalne infrastrukture in komunalni vodi, ki potekajo vzporedno, morajo biti od plinovoda odmaknjeni najmanj 2,5 m. Pri križanju plinovoda z ostalimi komunalnimi vodi je najmanjši dopusten prosti odmik 0,5 m. Vsa križanja morajo biti izvedena tako, da se zagotovi zahtevana stabilnost in varnost.

(5) Varovalni pas prenosnega plinovoda je pas 10 m (2 x 5 m) ob osi plinovoda. Za poseganje v varovalnem pasu je treba pridobiti soglasje upravljavca plinovoda.

(6) Drevje, ograje, stebrički, logotipi in podobna oprema morajo biti od plinovoda odmaknjeni najmanj 2,5 m.

(7) Vsa dela v varovalnem pasu plinovoda se morajo izvajati pod nadzorom pooblaščenca upravljavca prenosnega plinovoda ter ob upoštevanju njegovih navodil. V tem pasu niso dovoljene deponije gradbenega ali drugega materiala ali postavljanje začasnih objektov. Transport na slabo nosilnem terenu se lahko vrši le na predhodno zavarovanih prehodih v dogovoru s pooblaščenca upravljavca.

(8) 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.

(9) Za priključitev stavb na plinovodno omrežje je treba izvesti glavni srednjetačni plinovod DN50 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.

(10) Glavni in priključni plinovodi ter notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu z Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Ur. list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Ur. list RS, št. 26/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.) oziroma v skladu z veljavnimi navodili, pravilniki in tehničnimi zahtevami.

#### **41. člen (elektroenergetsko omrežje)**

(1) Na območju OPPN javno elektroenergetsko omrežje še ni zgrajeno. Vzhodno od območja OPPN potekajo 20 kV SN vodi.

(2) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je treba zgraditi novo transformatorsko postajo z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev nazivne moči 1000 kVA. Transformatorska postaja bo tipska prostostoječa v območju med objektoma ali zidana v pritličju ali kleti objekta A. Dostop do transformatorske postaje mora biti upravljavcu javnega elektroenergetskega omrežja in intervencijskim vozilom omogočen 24 ur na dan. Sosednji prostori ne smejo biti prostori, kjer se isto osebje zadržuje dalj časa. Zagotovljeno mora biti ustrezno naravno zračenje in preprečevanje širjenja hrupa.

(3) Za oskrbo z električno energijo je do nove TP treba zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo za uvod 20 kV napajalnih kabelskih vodov. Nov kabelski vod se izvede od obstoječe TP – Obrtniki Brnčičeva 9a, po severnem robu območja OPPN in vzhodnem robu Štajerske ceste ter po obstoječi kanalizaciji do obstoječe TP 2073 – Vodovod Črnuče. Naj obstoječe javno elektroenergetsko omrežje se navezuje še preko obstoječega KJ v križišču Štajerske ceste in Brnčičeve ulice.

(4) V primeru etapne gradnje je možno objekt B s priključno močjo do 250 kW priključiti tudi na NN zbiralke obstoječe TP – Obrtniki Brnčičeva 9a.

(5) Vsi načrtovani posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za območje OPPN 26 Brnčičeva jug, št. 31/20 – DE LM, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana d.d.

(6) Načrtovani objekti v območju OPPN morajo biti načrtovani in zgrajeni tako, da bo kasneje omogočena nemotena izgradnja, obratovanje ter vzdrževanje načrtovanih elektro energetskega vodov.

(7) Za izvedbo elektroenergetskega priključka mora investitor pridobiti mnenje upravljavca javnega elektroenergetskega omrežja.

#### **42. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Na severnem delu cestišča Brnčičeve ulice potekata dve obstoječi omrežji elektronskih komunikacij.

(2) Načrtovane stavbe se obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje priključujejo pod pogoji upravljavcev. Obstoječa omrežja omogočajo dograditev za zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za izvedbo priključkov stavb v območju OPPN na omrežje.

(3) Za zaščito TK omrežja ter priključitev na TK omrežje je treba izdelati projekt TK omrežja, ki mora biti usklajen z ostalimi komunalnimi in elektroenergetskimi vodi. V njem morajo biti prikazana tudi vsa križanja in približevanja z ostalimi vodi in objekti ter prikazani detajli zaščite vodov. Na projektno rešitev je treba pridobiti soglasje upravljavca TK omrežja ter jo izvesti po navodilih in pod nadzorom predstavnika upravljavca TK omrežja.

(4) Pogoje za priključitev objektov na TK omrežje (vrsta prenosnega medija, mesto navezave, id.) določi upravljavec TK omrežja v projektnih pogojih glede na potrebe in možnosti priključitve objekta.

#### **43. člen (javna razsvetljava)**

(1) Vse zunanje površine je treba ustrezno osvetliti.

(2) Osvetlitev funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemi javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(3) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energetske učinkovitosti in varstva pred prekomernim svetlobnim onesnaževanjem.

#### **44. člen (učinkovita raba energije v stavbah)**

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati pravilnik, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

### **XI. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

#### **45. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti:

- dopustno je odstopanje od gradbenih linij GL je  $\pm 1$  m;
- ne glede na dopustno odstopanje iz prve alineje je vzdolž daljše stranice lamel L1 in L3 dopustno odstopanje  $\pm 2$  m;
- ne glede na dopustno odstopanje iz prve alineje morata biti stavbi v južni gradbeni liniji pritličja poravnani.
- stavba B se lahko zaradi obstoječega primarnega plinovodnega omrežja premakne proti zahodu do določene gradbene meje, pri čemer je BTP omejena na največ 2.400 m<sup>2</sup>.

2. Višinski gabariti lahko odstopajo do + 1 m navzgor in neomejeno navzdol, pri čemer:



- etažnost stavbe A se lahko zniža za eno etažo, in sicer na P+6 za vzhodno in povezovalna lamelo in P+5 za zahodno lamelo,
  - najvišjo dopustno višino stavbe lahko presega objekt za oglaševanje za lastne potrebe skladno z omejitvami iz 6. odstavka 11. člena tega odloka.
3. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:
- višinska kota pritličja stavb ter kote zunanje ureditve in prometnih površin lahko odstopajo do  $\pm 1,0$  m, razen kota ploščadi stavbe A, ki lahko odstopa do  $\pm 0,5$  m, pri čemer morajo višine med seboj usklajene in prilagojene pogojem okolice in ustreznih prometnih površin.
4. Vhodi in dostopi:
- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo, pri čemer mora biti vhod v poslovno stavbo s severne strani objekta.
5. Dopustno je odstopanje od BTP stavb nad terenom znotraj dopustnih odstopanj, določenih z GM in GL.
6. Parcelacija in zakoličba:
- parcele mej, lahko odstopajo do 0,50 m v korist javnih površin ter v okviru dopustnih odstopanj geodetskih meritev;. Za ostale parcele so dopustna odstopanja od parcelacije, če se tako zagotovi ustrežnejšo rešitev in če so hkrati zagotovljeni vsi pogoji omejitve gostote pozidave gradbene parcele. koordinate
  - zakoličbene točke objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj geodetskih meritev in dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritih stavb.
7. Dopustna so odstopanja od zunanje ureditve dostopnih, parkirnih in parkovnih površin, pri čemer je treba upoštevati lokacije in ureditev navezav na javno prometno omrežje ter ostale pogoje določene s tem odlokom.
8. Dopustno je odstopanje od zahtevanega minimalnega števila parkirnih mest, če je na podlagi mobilnostnega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana, sprejete na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana.
9. Dostop do parcel južno od območja OPPN je dopustno urediti tudi po drugi trasi znotraj območja OPPN ali po zemljiščih izven območja OPPN, pri čemer mora biti rešitev usklajena s projektom Severne tangente ter v soglasju z lastniki zemljišč južno od območja OPPN.
10. Lokacija zbirnega in prevzemnega mesta komunalnih odpadkov se lahko spremeni znotraj gradbene parcele, pri čemer je treba upoštevati pogoje 35. člena tega odloka.
11. Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter pri vodnih ureditvah, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.
- (2) Dopustna odstopanja od GL, višin in etažnosti objektov so razvidna iz grafičnega načrta št. 4.7. »Prikaz dopustnih odstopanj«.

**XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN****46. člen  
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.

(2) Investitor mora najpozneje dve leti po sprejetju tega odloka zagotoviti parcelacijo, določeno v 17. členu tega odloka.

(3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje,
- promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene dopustne ravni hrupa, predpisane za IV. stopnjo varovanja pred hrupom,
- izvedba in ureditev zelenic znotraj PE2 in PE3 je obveznost lastnikov stavb znotraj območja OPPN.

**47. člen  
(usmeritve za določitev meril po prenehanju veljavnosti OPPN)**

Po izvedbi z OPPN predvidene prostorske ureditve je dopustno:

- odstranitev objektov in naprav,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v območju OPPN,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN, in
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter dovolj odprtih bivalnih in zelenih površin.

**XII. KONČNI DOLOČBI****48. člen  
(vpogled OPPN)**

(1) Ta odlok je stalno na vpogled javnosti pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana,
- Četrtni skupnosti Črnuče.

**49. člen**  
**(uveljavitev)**

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

Številka:

Ljubljana, dne

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Jankovič*

**OBRAZLOŽITEV****dopolnjenega osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug****1. Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug so:**

- 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki določa, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti pred začetkom uporabe tega zakona v skladu z ZPNačrt, končajo po dosedanjih predpisih (predpisih ZPNačrt). Tak občinski podrobni prostorski načrt se šteje za OPPN po ZUreP-2,
- 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2), ki določa, da občinski podrobni prostorski načrt občinski svet sprejme z odlokom in
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da prostorske izvedbene akte sprejema mestni svet po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug (v nadaljnjem besedilu: 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 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 26 Brnčičeva jug (Uradni list RS št. 35/18), s katerim se je priprava OPPN začela.

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

Obravnavano območje se nahaja v Mestni občini Ljubljana, v Četrtni skupnosti Črnuče. Območje OPPN je z vseh strani obdano z površinami, ki so v OPN MOL ID opredeljene kot namenska raba PC – površine cest. Na zahodni strani območje meji na Štajersko cesto, na severni strani na Brnčičevo ulico, na južni in vzhodni strani pa območje OPPN meji na traso predvidene prometne povezave – Severne tangente.

V naravi predstavlja območje OPPN delno trajni travnik, delno njivo, v manjšem delu tudi zaraščeno območje z drevjem in grmičevjem in sorodna zemljišča - cestišče.

Severno od območja OPPN se vzdolž Brnčičeve ulice razteza industrijsko obrtna cona Črnuče.

Po določilih OPN MOL ID je za enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu EUP) ČR-414 določena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta 26 Brnčičeva jug z namensko rabo BD – Površine drugih območij. Območje OPPN meri okvirno 2,5 ha.

V obravnavanem območju je predvidena novogradnja trgovsko-poslovnega kompleksa, in sicer poslovnega objekta (stavba A) z višinskim poudarkom na zahodni strani območja OPPN ter novogradnja pritličnega trgovskega objekta (stavba B) na vzhodni strani območja.

Območje OPPN je razširjeno tudi na del EUP ČR-487, ki je z OPN MOL ID namenjena površinam pomembnejših cest, kjer je načrtovana ureditev tlakovanih površin, ki predprostor pred stavbo A povezujejo s površinami za pešce ob prometnicah.

Pobudo za izdelavo OPPN je podalo podjetje Caris d.o.o., ki želi za znanega investitorja pridobiti ustrezne prostorske akte za gradnjo trgovsko-poslovnega kompleksa s spremljajočim programom ter pripadajočimi ureditvami.

### 3. Poglavitne rešitve

#### Zasnova prostorske ureditve

Za območje EUP ČR-414 so bile v skladu z usmeritvami OPN MOL ID izdelane tri variantne rešitve. Izbrano rešitev je pripravil Arhitekturni biro F019CF. Ta rešitev je predvidevala dva grajena pasova, ki potekata v smeri vzhod-zahod. Pas na severni strani sestavljata večja pritlična trgovska objekta, na južni strani pa nekoliko manjši in višji objekti (od P+3 na zahodu do P na vzhodu). Pasova sta med seboj razmejena z oblikovano zunanjo površino s peš površinami, drevoredom ter dovozno cesto. Severni trgovinski pas je od Brnčičeve ulice ločen z drevoredom. Drevored je predviden tudi južno od južnega poslovnega grajenega pasu. Dostopna cesta deli območje še na zahodni in vzhodni del. Parkiranje je predvideno ob dostopni cesti v sredini območja, med objekti ter pod zahodnim trgovskim objektom.

Glede na kasneje izkazan interes investitorja za gradnjo večjega poslovnega objekta in le ene trgovine, so bile izdelane tri dodatne variantne rešitve, ki jih je izdelalo podjetje API arhitekti. Izbrana variantna rešitev upošteva osnovna izhodišča prvotno izbrane strokovne variante rešitve pa tudi ugotovitve iz prvotnega postopka izbire variantnih rešitev, da je v prostoru najbolj primeren višinski poudarek v križišču Brnčičeve ulice in Štajerske ceste, kjer je načrtovan višji poslovni objekt v obliki nepravilne črke H ob Štajerski cesti, ki je urejen na ploščadi na nivoju križišča ter pritlična trgovina v ozadju, na vzhodu območja.

Dostop do območja je načrtovan preko Brnčičeve ulice, ki se delno razširi.

Parkiranje je na nivoju terena. Za poslovni objekt je urejeno v delno odprtem pritličju objekta, za trgovino pa v delu med trgovino in pritličjem poslovnega objekta in je razdeljeno z drevoredi postavljenimi v smeri sever – jug.

#### Zmogljivost območja

Površina prostorske enote PE1:	12.459 m <sup>2</sup>
- BTP pritličja	7.175 m <sup>2</sup>
- BTP 1. nadstropja	3.072 m <sup>2</sup>
- BTB 2. nadstropja	2.122 m <sup>2</sup>
- BTP 2. do 6. nadstropja	7.680 m <sup>2</sup> (1920 m <sup>2</sup> / etažo)
- BTP 7. nadstropja	1.152 m <sup>2</sup>

Površina prostorske enote PE2:	12.264 m <sup>2</sup>
- BTP nad nivojem terena	2.320 m <sup>2</sup> .

#### Površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi

Površine, namenjene javnemu dobru, predstavlja parcela z oznako C1, ki je del EUP ČR 487, kjer so predvidene dostopne in zelene površine, ki ploščad pred stavbo A povezujejo s peščevimi površinami ob Štajerski cesti in Brnčičevi ulici. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 928 m<sup>2</sup>.

#### Etapnost gradnje

Načrtovana gradnja stavb v območju OPPN in izvedba vezanih prostorskih ureditev se lahko izvede le v eni etapi, s katero je treba pridobiti enotno gradbeno dovoljenje.

Stavbi se lahko zgradi v dveh etapah, za kateri je dopustno pridobiti ločeni uporabni dovoljenji.

#### Celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo ohrani in zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojni zavod za varstvo kulturne dediščine. Ta po potrebi opravi predhodne arheološke raziskave v skladu z načrtom zavoda.

### **Varstvo okolja in naravnih virov**

Območje OPPN se delno nahaja v vodovarstvenem območju VVO IIIA – podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim sistemom in v manjšem delu v območju VVO IIB – podobmočje ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim sistemom. Pri načrtovanju je treba upoštevati vse omejitve in pogoje veljavne Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in veljavno zakonodajo za to področje.

Gradnja garaž, z izjemo kolesarnice, in stavb za zdravstvo je v območju VVO IIB – podobmočje ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim sistemom prepovedana, razen če so v projektnih rešitvah iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovani zaščitni ukrepi, za katere je iz izsledkov analize tveganja za onesnaženje razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo, k projektnim rešitvam za gradnjo in izvedbo zaščitnih ukrepov pa je izdano vodno soglasje ter izveden postopek presoje vplivov na okolje.

Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. Dejavnosti v območju ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa, ki so z veljavno uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju za to stopnjo omejene z 70 dBA ponoči in 70 dBA podnevi. Za zagotovitev ustreznih nivojev hrupa v delovnem okolju je treba fasade stavb izvesti s pasivno zaščito pred prekomernim hrupom.

### **Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,285 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred pričetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Načrtovani stavbi ne bosta pokliteni, zato ni zahtevana ojačitev plošče nad kletno etažo.

Objekti ne smejo prekomerno onesnaževati zraka. Upoštevati je treba vse veljavne predpise glede varovanja zraka. Del moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo, je v objektih treba zagotavljati z obnovljivimi viri energije.

Dovoz intervencijskih vozil bo urejen po dovoznih cestah do objektov z vstopom z Brnčičeve ulice. V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

Površine za postavitve in delovne površine so predvidene na dovozni cesti pred objektoma ter ob interventni cesti južno od stavbe A. V skladu s študijo požarne varnosti se lahko predvidijo dodatne površine za postavitve.

Za zagotovitev ustrezne hidrantne zaščite je treba zunanjo hidrantno mrežo razširiti. Predvidena sta dva nova nadzemna hidranta, ki sta prikazana na karti 4.6. »Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

### **Prometna ureditev**

Območje OPPN se prometno navezuje na javno cestno omrežje preko Brnčičeve ulice. Pogoj za gradnjo objektov na območju OPPN je rekonstrukcija Brnčičeve ulice.

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; in idejni projekt Rekonstrukcija Brnčičeve ceste, ki jo 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 se vsa tri križišča, ki mejijo na območje OPPN, z zavijalnimi pasovi.

Križišče s Štajersko cesto se ureja le z optimizacijo semaforkega programa. Navezava na Brnčičevo se ohranja z obstoječima dvema pasovoma 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 območja 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 križišča med Brnčičevo ulico in predvideno Severno tangento, 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.

V skladu z določili OPN MOL ID je bil za OPPN izdelan Mobilnostni načrt za OPPN 26 Brnčičeva jug, št. 12-19-MN, Studio OPPIDUM d.o.o., januar 2022.

Parkirna mesta za potrebe stavb se določijo glede na veljavne normative za posamezne objekte oziroma dele objektov, kot jih določa OPN MOL ID, in jih je treba zagotoviti znotraj posamezne prostorske enote. Za kolesarski promet je treba za vse programe v območju v celoti zagotoviti zadostno število parkirnih mest v skladu z normativi OPN MOL ID.

### **Komunalna, okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska ureditev**

Stavbe v območju OPPN bodo priključene na obstoječe in načrtovano okoljsko, energetska, plinovodno in elektronsko komunikacijsko omrežje. OPPN obravnava komunalne vode do roba in izven območja OPPN.

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 njih zgraditi povezovalni vodovod 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.

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 zaključuje z vodomernim jaškom in nadtalnim hidrantom.

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 118 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.

Ponikanje padavinskih vod je treba preveriti s hidrogeološkimi raziskavami in poiskati ustrezno lokacijo ponikovalnih jaškov. Če ponikanje ni mogoče, je treba padavinsko vodo s streh v čim večji možni meri zadržati na zemljišči v podzemnem zadrževalniku ter izvesti ukrepe za ponovno uporabo padavinske vode. Padavinske vode s cest in parkirišč se spelje preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj v zadrževalnik in se postopoma odvaja v javni meteorni kanal.

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 nahajata v varovalnem pasu prenosnih plinovodov, zato je načrtovana prestavitev le-teh.

Prenosni plinovod LJ-10000, MRP Ljubljana – MRP Vevče v dolžini 280 m se prestavi, tako da poteka po severnem robu prostorskih enot PE2 in PE3. 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.

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.

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 zbiralke obstoječe TP – Obrtniki Brnčičeva 9a.

Vzdolž Jurčkove ceste je načrtovana rekonstrukcija obstoječe javne razsvetljave, ki se bo izvajala sočasno z rekonstrukcijo ceste, neodvisno od ureditev, načrtovanih z OPPN. Razen površin, namenjenih širitvi Jurčkove ceste, na območju OPPN ni javnih površin, ki bi bile osvetljene z javno razsvetljavo. Zunanje površine ob načrtovani stavbi so osvetljene z interno razsvetljavo.

### Dopustna odstopanja

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter pri vodnih ureditvah, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer.

Dopustna so tudi minimalna odstopanja glede tlorisnih gabaritov  $\pm 1$  m, stavba B se lahko zaradi obstoječega primarnega plinovodnega omrežja premakne proti zahodu do določene gradbene meje, pri čemer je BTP omejena na največ 2.400 m<sup>2</sup>. Višinski gabariti lahko odstopajo do + 1 m navzgor in neomejeno navzdol, pri čemer se etažnost stavbe A lahko zniža za eno etažo, in sicer na P+6 za vzhodno in povezovalna lamelo in P+5 za zahodno lamelo.

Dopustna so odstopanja glede mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb, ki se lahko spremenijo. Dopustno je odstopanje od BTP stavb nad terenom znotraj dopustnih odstopanj, določenih z GM in GL. Dostop do parcel južno od območja OPPN je dopustno urediti tudi po drugi trasi znotraj območja OPPN ali po zemljiščih izven območja OPPN, pri čemer mora biti rešitev usklajena s projektom Severne tangente ter v soglasju z lastniki zemljišč južno od območja OPPN.

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

Iz Ocene vpliva gradnje stavb v OPPN 26 Brnčičeva jug na gradnjo potrebne javne infrastrukture v lasti MOL je razvidno, da bodo predvideni stroški skupaj z DDV za izvedbo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN znašali 2.152.425,50 EUR.

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 OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek občinskega proračuna.

Pripravili:

Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.

višja svetovalka

*Neža Dolinar*

Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.  
vodja Odseka za PIA in preново

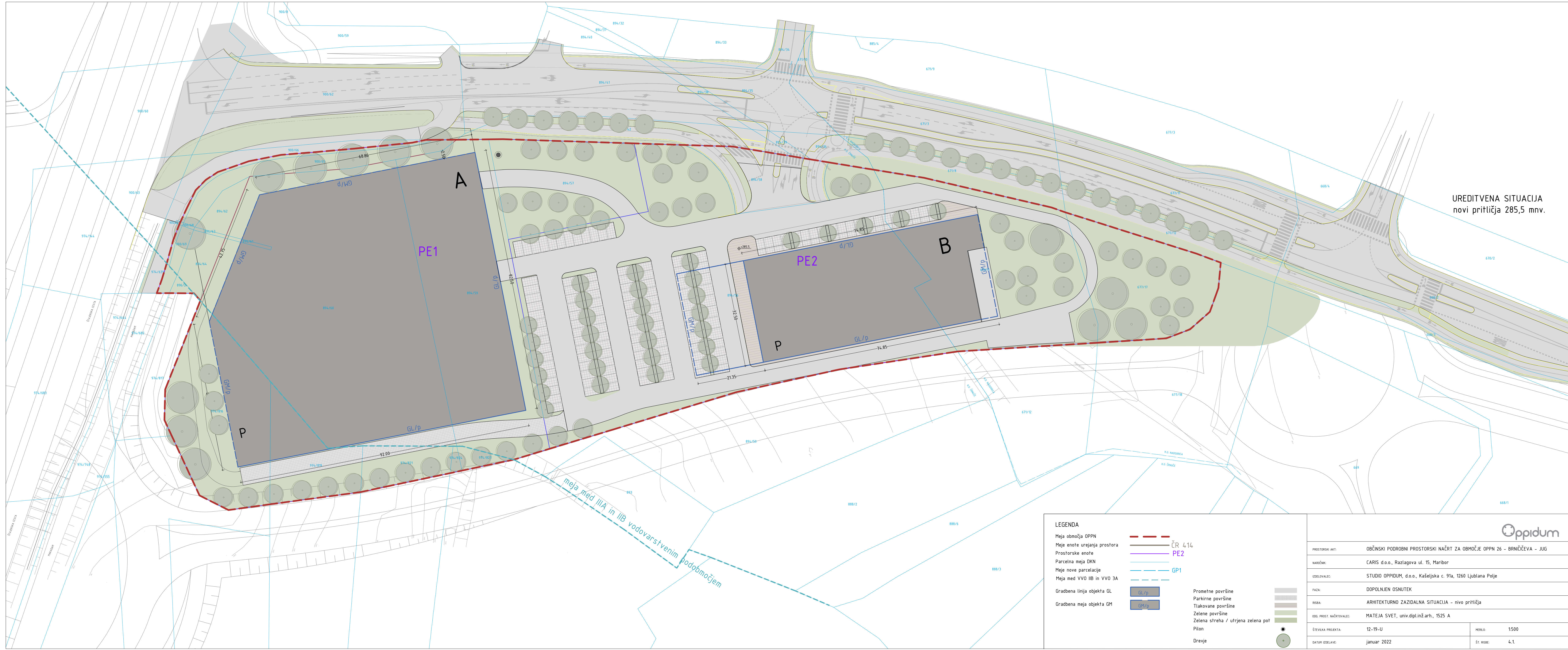
*Katarina Konda*



Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.  
vodja Oddelka za urejanje prostora

*Miran Gajšek*

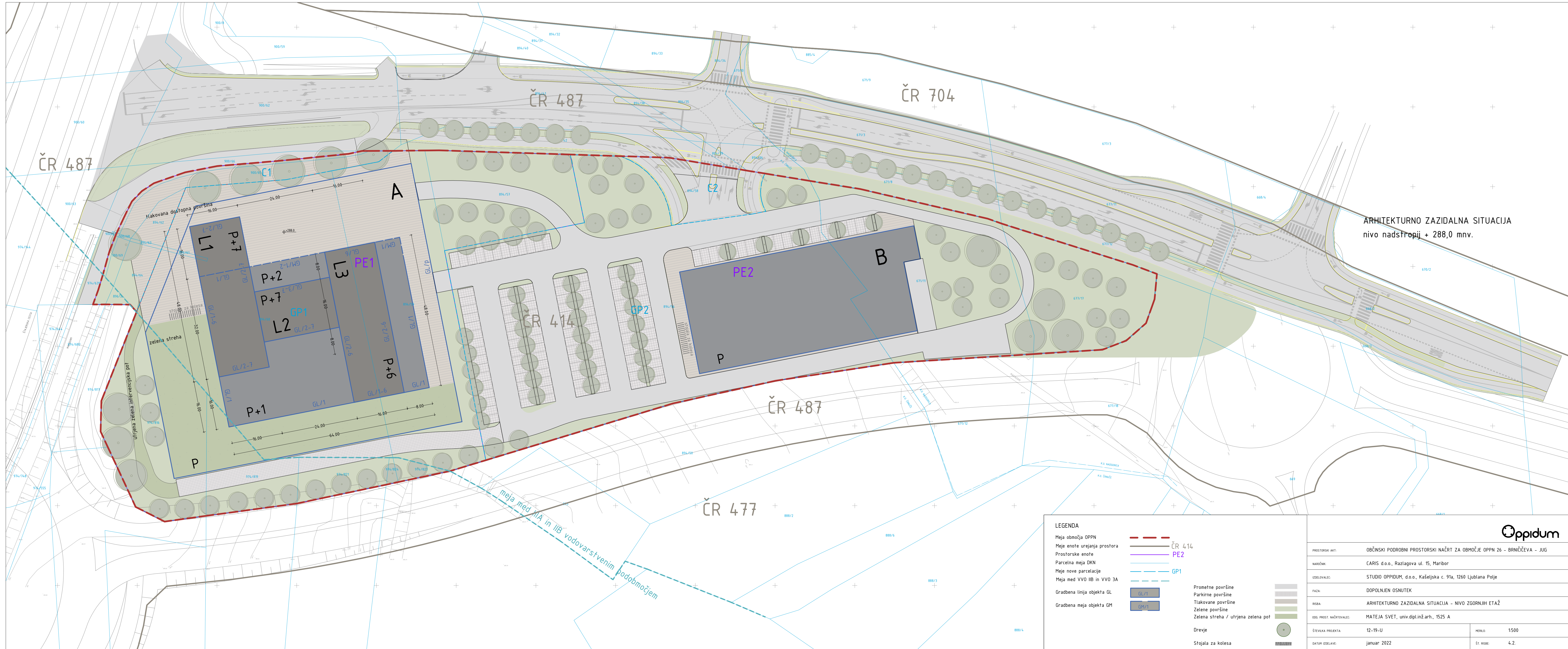
UREDITVENA SITUACIJA  
novi pritičja 285,5 mnv.



**LEGENDA**

- Meja območja OPPN: ---
- Meje enote urejanja prostora: ---
- Prostorske enote: ---
- Parcelna meja DKN: ---
- Meje nove parcelacije: ---
- Meja med VVO IIB in VVO 3A: ---
- Gradbena linija objekta GL: GL/P
- Gradbena meja objekta GM: GM/P
- Prometne površine:
- Parkirne površine:
- Tlakovne površine:
- Zelene površine:
- Zelena streha / utrjena zelena pot:
- Pilon:
- Drevje:

PROSTORSKI AKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE OPPN 26 - BRNIČIČEVA - JUG
NAROČNIK:	CARIS d.o.o., Razlagova ul. 15, Maribor
IZDELIOVALEC:	STUDIO OPPIDUM, d.o.o., Kašelska c. 91a, 1260 Ljubana Polje
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK
RISBA:	ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA - nivo pritičja
OGG. PROST. NAČRTOVALEC:	MATEJA SVET, univ.dipl.inž.arh., 1525 A
ŠTEVILKA PROJEKTA:	12-19-U
DATUM IZDELAVE:	januar 2022
HERLO:	1:500
ŠT. RISBE:	4.1

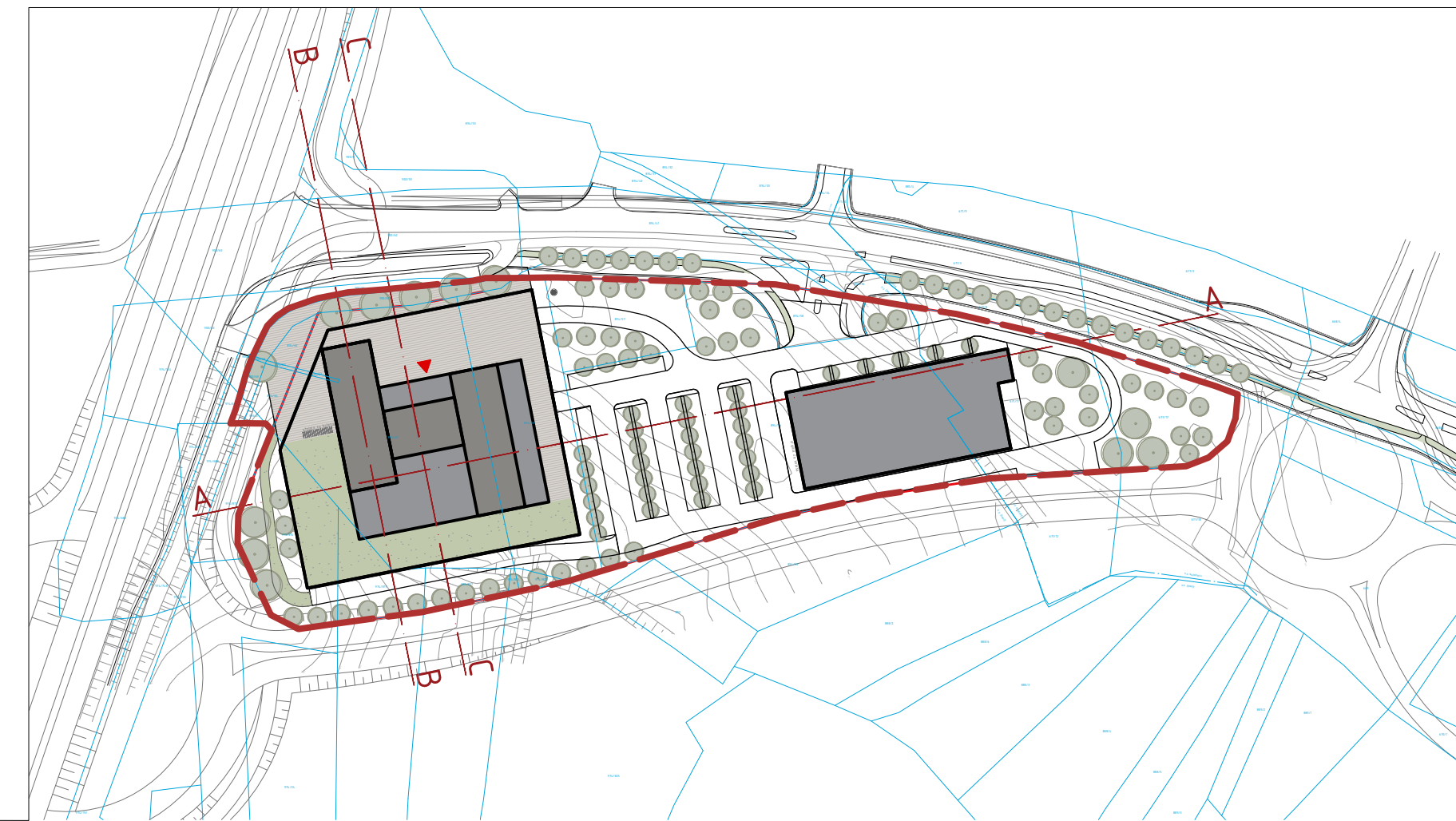
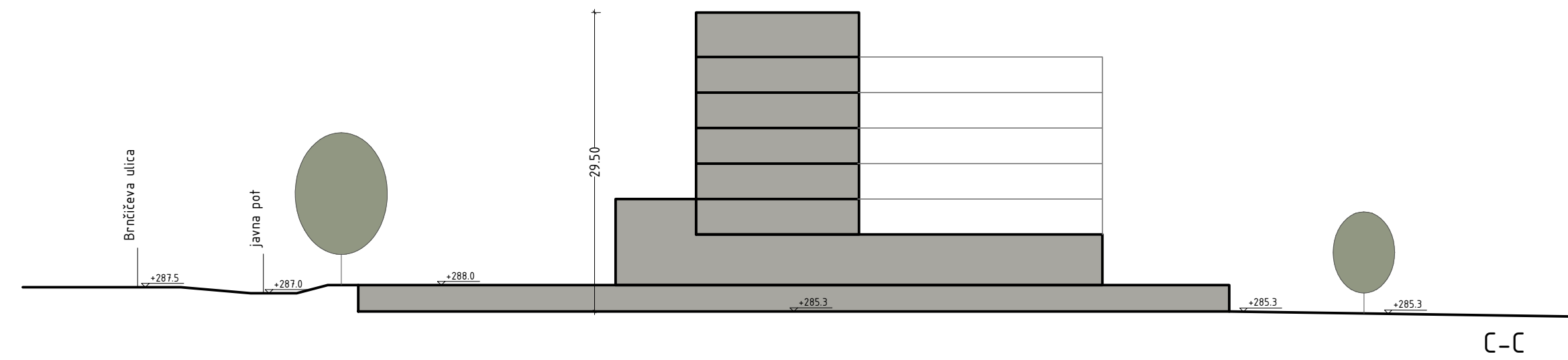
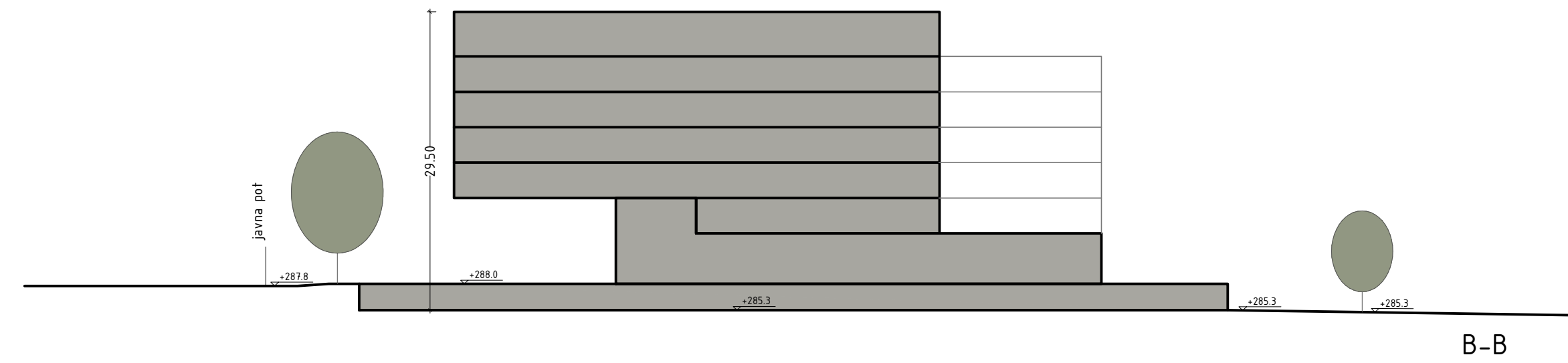
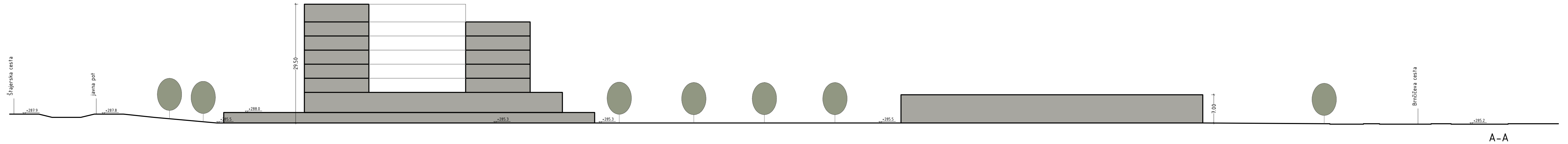


ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA  
nivo nadstropij + 288,0 mnv.

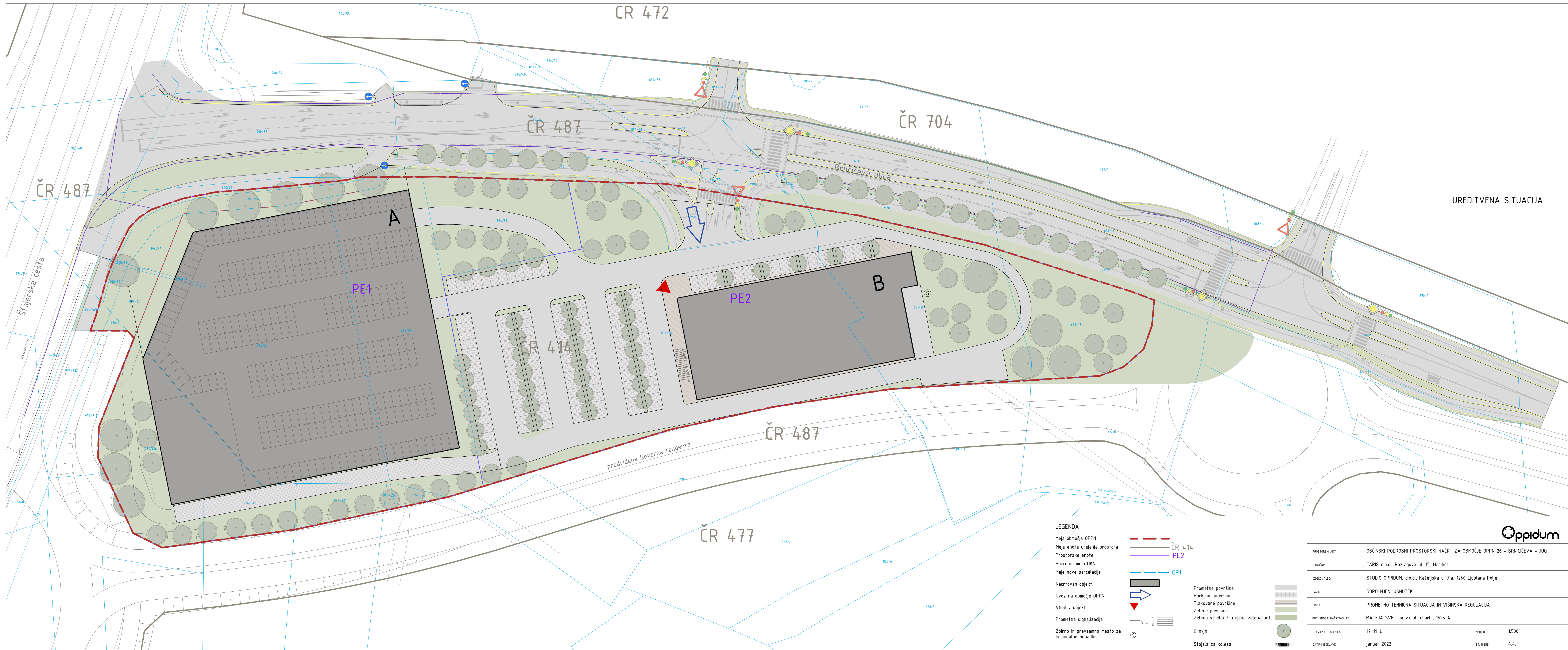
**LEGENDA**

- Meja območja OPPN ---
- Meje enote urejanja prostora ---
- Prostorske enote ---
- Parcelna meja DKN ---
- Meje nove parcelacije ---
- Meja med VVO IIB in VVO 3A ---
- Gradbena linija objekta GL
- Gradbena meja objekta GM
- Prometne površine
- Parkirne površine
- Tlakovane površine
- Zelene površine
- Zelena streha / utrjena zelena pot
- Drevje
- Stojala za kolesa

<b>Oppidum</b>			
PROSTORSKI AKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE OPPN 26 - BRNIČEVA - JUG		
NAROČNIK:	CARIS d.o.o., Razlagova ul. 15, Maribor		
IZDELAVALEC:	STUDIO OPPIDUM, d.o.o., Kašelska c. 91a, 1260 Ljubana Polje		
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK		
RISBA:	ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO ZGORJNIH ETAŽ		
ODG. PROST. NAČRTOVALEC:	MATEJA SVET, univ.dipl.inž.arh., 1525 A		
ŠTEVILKA PROJEKTA:	12-19-U	MERILO:	1:500
DATUM IZDELAVE:	januar 2022	ŠT. RISBE:	4.2.



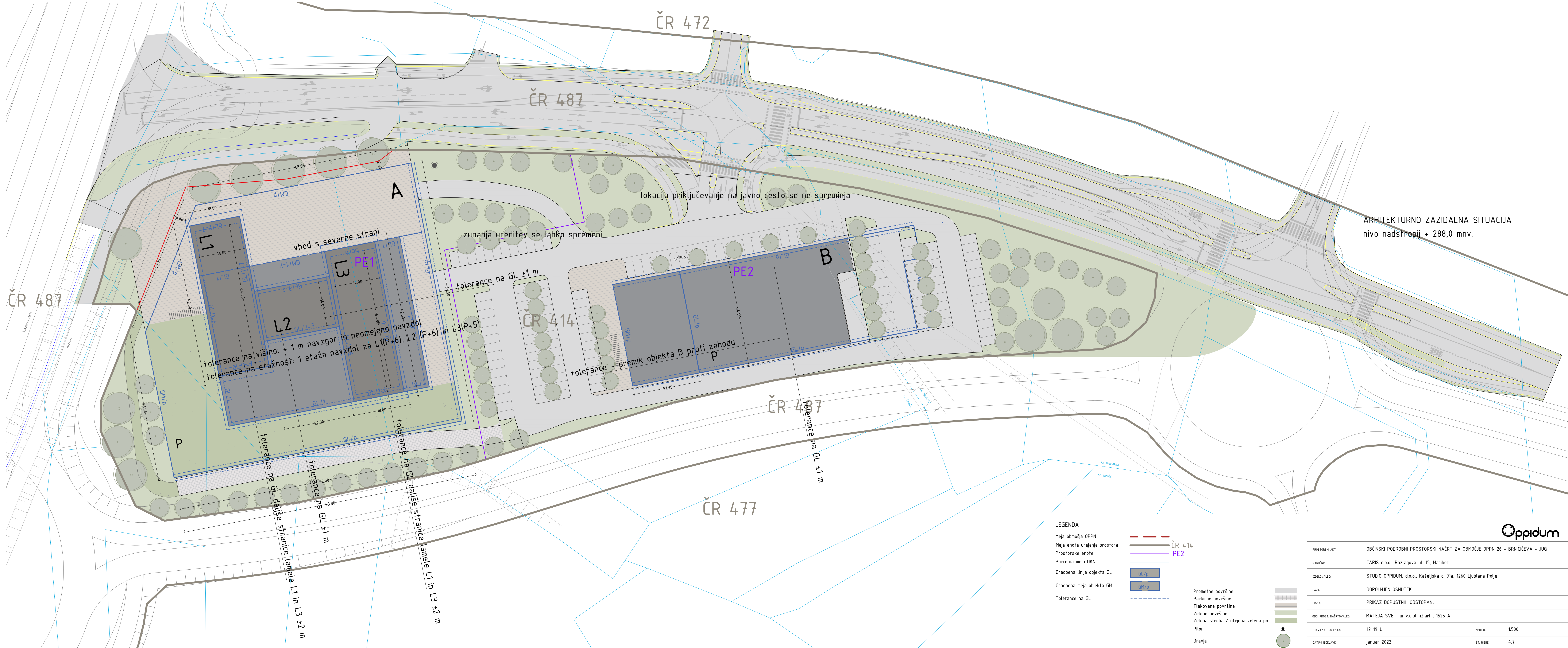
PROSTORSKI AKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE OPPN 26 - BRNIČEVA - JUG
NAROČNIK:	CARIS d.o.o., Razlagova ul. 15, Maribor
IZDELOVALEC:	STUDIO OPPIDUM, d.o.o., Kašelska c. 91a, 1260 Ljubljana Polje
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK
RISBA:	ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI
ODG. PROST. NAČRTOVALEC:	MATEJA SVET, univ.dipl.inž.arh., 1525 A
ŠTEVILKA PROJEKTA:	12-19-U
DATUM IZDELAVE:	januar 2022
MERILO:	1:500
ŠT. RISBE:	4.3.



UREĐITVENA SITUACIJA

LEGENDA	
Meja območja OPPN	--- ČR 414
Meje enote urejanja prostora	--- PE2
Prostorske enote	--- GP1
Parcelna meja DKN	
Meje nove parcelacije	
Načrtovan objekt	
Uvoz na območje OPPN	
Vhod v objekt	
Prometna signalizacija	
Zbirno in prevzemno mesto za komunalne odpadke	
Prometne površine	
Parkirne površine	
Tlakovne površine	
Zelene površine	
Zelena streha / utrjena zelena pot	
Drevje	
Stojala za kolesa	

<b>Oppidum</b>			
PROSTORSKI AKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE OPPN 26 - BRNČIČEVA - JUG		
NAROČNIK:	CARIS d.o.o., Razlagova ul. 15, Maribor		
IZDELAVALEC:	STUDIO OPPIDUM, d.o.o., Kašelska c. 91a, 1260 Ljubljana Polje		
FAZA:	DOPOLNJENI OSNUTEK		
RISBA:	PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA IN VIŠINSKA REGULACIJA		
ODG. PROST. NAČRTOVALEC:	MATEJA SVET, univ.dipl.inž.arh., 1525 A		
ŠTEVILKA PROJEKTA:	12-19-U	HERLO:	1:500
DATUM IZDELAVE:	januar 2022	ŠT. RISBE:	4.4.



ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA  
nivo nadstropij + 288,0 mnv.

**LEGENDA**

- Meja območja OPPN ---
- Meje enote urejanja prostora --- ČR 414
- Prostorske enote --- PE2
- Parcelna meja DKN ---
- Gradbena linija objekta GL GL/P
- Gradbena meja objekta GM GM/P
- Tolerance na GL

- Prometne površine
- Parkirne površine
- Tlakovane površine
- Zelene površine
- Zelena streha / utrjena zelena pot
- Pilon
- Drevo

<b>Oppidum</b>		
PROSTORSKI AKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE OPPN 26 - BRNIČEVA - JUG	
NAROČNIK:	CARIS d.o.o., Razlagova ul. 15, Maribor	
IZDELOVALEC:	STUDIO OPPIDUM, d.o.o., Kašeljška c. 91a, 1260 Ljubana Polje	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK	
RISBA:	PRIKAZ DOPUSTNIH ODSTOPANJ	
ODG. PROST. NAČRTOVALEC:	MATEJA SVET, univ.dipl.inž.arh., 1525 A	
ŠTEVILKA PROJEKTA:	12-19-U	MERILO: 1:500
DATUM IZDELAVE:	januar 2022	ŠT. RISBE: 4.7.