

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug vsebuje:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug (Uradni list RS, št. 140/22) in
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug (Uradni list RS, št. XX/27).

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug

Na podlagi petega odstavka 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, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v zvezi s tretjim odstavkom 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in prvim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 36. seji dne 17. 10. 2022 sprejel

O D L O K **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26** **Brnčičeva jug**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

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

(2) OPPN 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)

OPPN 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) OPPN 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

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 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del,
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)

(1) OPPN je izdelalo podjetje Studio Oppidum d. o. o. pod številko projekta 12-19-U v septembru 2022.

(2) Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje Delavnica d. o. o. pod številko projekta 019/2025 avgusta 2026.

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, 900/65, 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 671/11 in 677/17, obe v katastrski občini 1757 Nadgorica.
- (3) Površina območja OPPN znaša 24 828 m².
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti, in sicer:
 - prostorska enota PE1 – površine, namenjene gradnji stavbe A ter pripadajočih objektov in površin, ter
 - prostorska enota PE2 – površine, namenjene gradnji stavbe B ter pripadajočih objektov in površin.
- (5) Območje OPPN in prostorski enoti PE1 in PE2 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 SOSEDNIMI OBMOČJI

7. člen (vplivi in povezave s sosednjimi 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 Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: 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. Jugovzhodno od območja OPPN je v zračni oddaljenosti približno 200 m naselje Brod, ki je v OPN MOL ID opredeljeno kot EUP ČR-416.
- (3) Prometno se območje napaja preko Brnčičeve ulice, ki je kategorizirana kot lokalna zbirna cesta LZ 212283. Brnčičeva ulica se priključuje neposredno 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 Ceste na Brod z oznako LK 217281 V. Obnovijo ali rekonstruirajo se štiri 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 z oznako LZ 217272 V, križišče med Brnčičevo in Cesto na Brod LK 217281 V ter odseki med njimi. Cesta se dopolni z zavijalnimi pasovi. Rekonstruira se tudi križišče med Brnčičevo ulico in Cesto na Brod.
- (5) Po Brnčičevi ulici, neposredno ob območju OPPN, poteka linija mestnega potniškega prometa. Postajališči mestnega potniškega prometa sta urejeni približno 200 oziroma 300 m od vhodov v načrtovani stavbi.
- (6) 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.
- (7) Obstoječa železniška postaja Ljubljana Črnuče na železniški liniji Ljubljana–Kamnik je od območja OPPN oddaljena 1 100 m.
- (8) 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 poti Mestne občine Ljubljana in mesto povezuje z zaledjem, lastnikom zemljišč južno ob območja OPPN pa hkrati zagotavlja dostop do njihovih zemljišč.

(9) 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 prekinejo, 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.

(10) Preko območja OPPN poteka javno vodovodno omrežje in prenosno plinovodno omrežje. Predvidena je prestavitve primarnega vodovodnega omrežja, opustitev sekundarnega vodovodnega omrežja in gradnja povezovalnega vodovoda v križišču Brnčičeve ulice in Ceste na Brod ter prestavitve 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.

(11) Območje OPPN se skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21 in 60/22) 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 ter zakonodajo za to področje.

(12) 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.

(13) 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 dopustne:

- 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 ter
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo.

(2) Na gradbeni parceli GP1 je pod pogoji iz 22. člena tega odloka dopustno graditi tudi:

- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate.

(3) Za potrebe osnovne dejavnosti iz prvega in drugega odstavka tega člena je pod pogoji iz 22. člena na GP2 in na GP1 v delu objekta dopustno graditi tudi:

- 12420 Garažne stavbe,
- 12520 Rezervoarje, silose, skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe za nenevarne snovi.

(4) Na gradbenih parcelah GP1 in GP2 je kot dopolnitev objektov A in B dopustno graditi tudi pripadajoče pomožne objekte, ki spadajo med enostavne ali nezahtevne objekte:

- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice,
- 12520 Rezervoarje, silose in skladišča: samo skladiščne stavbe nenevarnih snovi za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

(5) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

1. komunalni objekti, vodi in naprave za:

- oskrbo s pitno vodo in vodo za gašenje,
- odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- prenos in 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.

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

- 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 ter
- 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 načrtovane pokrite parkirne površine, nad katerimi je urejena 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, povezovalna lamela je označena kot L2, vzhodna lamela pa kot L3. Lamele L1, L2 in L3 imajo nad prvim nadstropjem še šest etaž, pri čemer je druga etaža lamele L1 krajša. 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 v pritličju stavbe A je na nivoju prve etaže in je urejena kot tlakovan trg, ki je delno ozelenjen. 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. »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.2. »Arhitekturno 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. Dopustna je tudi ureditev fasad s solarnimi zbiralniki ali fotonapetostnimi celicami in ozelenjenih fasad. 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 poševne z naklonom do 7°. Biti morajo zelene, pokrite z zemljino in vegetacijskim slojem, in sicer v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, razen strehe, ki predstavlja ploščad nad pritličjem stavbe A. Na strehah je dopustna namestitev tehničnih naprav, zunanjih klimatskih naprav ter solarnih zbiralnikov ali fotonapetostnih 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 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, ki urejajo mejne vrednosti 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 4,5 m in površine do 18 m². 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 zasaditev z drevesi 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, tj. asfaltirane oziroma tlakovane. Razdeljene in senčene morajo biti z drevoredi visokoraslih dreves.

(5) Na vsaki gradbeni parceli je treba zasaditi najmanj 30 dreves na ha. 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 ustrežno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m². Odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m, odmik okrasnega drevja pa najmanj 1,00 m, razen če ni za posamezne komunalne vode s tem odlokom drugače določeno. 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 pred stavbo A se opremi s klopmi in koši za odpadke. 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) Na vsaki gradbeni parceli je treba zagotoviti najmanj 25 % zelenih površin na raščenem 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 brez balkonov, napuščev in konzolnih nadstreškov.

(2) Tlorisni gabariti nad terenom so:

1. stavba A:

- pritličje: 92,00 m x 82,50 m
- 1. nad.: 48,00 m x 64,00 m
- lamela L1 v 2. nad.: 32,00 m x 16,00 m
- lamela L1 od 3. do 7. nad.: 16,00 m x 48,00 m
- lamela L2 v 2. nad.: 24,00 m x 24,00 m
- lamela L2 od 3. do 7. nad.: 16,00 m x 24,00 m
- lamela L3 od 2. do 7. nad.: 48,00 m x 16,00 m

2. stavba B: 74,90 m x 32,50 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 GL lahko presegajo napušči in konzolni nadstreški ter nosilni konstrukcijski elementi višjih etaž.

Določene so naslednje GL:

- GL/p – GL pritličja,
- GL/1 – GL 1. nad.,
- GL/1-2 – GL 1. in 2. nad.,
- GL/2-7 – GL od 2. do 7. nad. ter
- GL/3-7 – GL od 3. do 7. nad.

(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. GM lahko presegajo nosilni konstrukcijski elementi višjih etaž ter komunalni priključki. Določene so naslednje GM:

- GM/p – GM pritličja in
- GM/1-2 – GM 1. in 2. nad.

(5) Postavitve 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. **Je razdalja med najnižjo koto terena ob stavbi in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave (če ne presegajo višine tipične etaže stavbe in so integrirane v enovito oblikovan ovoj stavbe), sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.** 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, izpuštev, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in elektronskih komunikacijskih naprav ter zaščitne ograje. Etažnost stavb je določena s številom etaž nad terenom.

(2) Višina stavb je:

- stavba A: h = 29,50 m,
- stavba B: h = 7,00 m.

(3) Etažnost stavb je:

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

(4) Etažnost stavbe A iz prejšnjega odstavka je za posamezne dele stavbe podrobneje določena z GL in GM v skladu z 9. in 13. členom tega odloka.

(5) Višina 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 zgornjih etaž« 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: 285,30 m. n. v.
- 1. nad. stavbe A in trga pred njim: 288,00 m. n. v.
- pritličje stavbe B: 285,50 m. n. v.

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

- koti dovoza na območje, pritličja stavbe A in stavbe B: 285,50 m. n. v.
- koti dostopne ploščadi stavbe A: 288,00 m. n. v.

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

16. člen

(zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- 1. površina: 12 493 m²
- 2. bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) objekta: 21 703 m², od tega:
 - BTP pritličja: 7 175 m²
 - BTP 1. nad.: 3 072 m²
 - BTP 2. nad.: 1 856 m²
 - BTP 3. do 7. nad.: 9 600 m² (1 920 m²/ etažo).

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- površina: 12 335 m²
- BTP objekta: 2 320 m².

(3) **Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, vključno s tlorisnimi površinami, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite, tlorisnimi površinami, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite (na primer lože) in tlorisnimi površinami, ki so obdane z elementi (kot so na primer parapeti, venci, ograje) in niso pokrite (na primer odprti balkoni). V BTP se ne upošteva ravna nepohodna streha. BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836, pri čemer izračun BTP vključuje površine pod a) in b) točke 5.1.3.1 standarda SIST ISO 9836.**

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 m², ter
- 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 m²;

2. prostorska enota PE2:

- GP2: gradbena parcela stavbe B, ki obsega parcelo št. 894/56, k. o. Črnuče, ter 671/11 in 677/17, obe k. o. Nadgorica, in meri 11 764 m², ter
- C2: parcela namenjena ureditvi novega priključka na Brnčičevo ulico, ki obsega parcelo št. 894/58, k. o. Črnuče, in meri 571 m².

(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 nad pritličjem stavbe A povezujejo s površinami za pešce ob Štajerski cesti in Brnčičevi ulici, ter zelene površine. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 928 m².

(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) Prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in komunalne ureditve v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.

(2) Gradnja stavb v območju OPPN poteka v eni etapi.

(2) Gradnja stavb v območju OPPN lahko poteka v dveh ločenih etapah. V prvi etapi se lahko zgradi stavba B s pripadajočimi ureditvami v prostorski enoti PE2, na parcelah GP2 in C2. V drugi etapi se lahko zgradi stavba A s pripadajočimi ureditvami v prostorski enoti PE1, na parcelah GP1 in C1.

(3) Dopustna je tudi gradnja druge etape pred prvo, pri čemer je treba ob tem zgraditi tudi vso prometno, komunalno in energetske infrastrukture potrebno za gradnjo te etape.

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

- parkovne ureditve in gradnja pešpoti,
- ureditev dostopov in dovozov,
- komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju ter
- okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju.

20. člen

(pogoji za gradnjo in uporabo stavb)

(1) Do začetka uporabe stavb je treba zgraditi:

- razširitev Brnčičeve ulice s pripadajočo javno infrastrukturo in navezavo nanjo,
- priključek na Brnčičevo ulico na gradbeni parceli C2,
- rekonstrukcijo Ceste na Brod,
- javno kanalizacijo v Brnčičevi ulici in interno kanalizacijsko omrežje za potrebe območja OPPN,
- prestavitev javnega primarnega vodovodnega omrežja NL DN 300,
- javni sekundarni vodovod NL DN 100 za napajanje PE2 s pripadajočim hidrantnim omrežjem,
- ukinitve sekundarnega vodovoda AC DN 200 in AC DN 80 in izgradnja povezovalnega sekundarnega vodovodnega omrežja V1 NL DN 100,
- prestavitev javnega prenosnega plinovodnega omrežja,
- plinovodni priključek,
- novo transformatorsko postajo in javno elektroenergetsko kabelsko kanalizacijo med transformatorskima postajama TP Obrtniki Brnčičeva 9a in TP Vodovod Črnuče ter
- telekomunikacijski priključek.

(1) Do začetka uporabe stavbe B v prostorski enoti PE2 je treba zgraditi:

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

(2) Do začetka uporabe stavbe A v prostorski enoti PE1 je treba zgraditi:

- razširitev Brnčičeve ulice s pripadajočo javno infrastrukturo in navezavo nanjo,
- priključek na Brnčičevo ulico na gradbeni parceli C2,
- rekonstrukcijo Ceste na Brod,
- javno kanalizacijo v Brnčičevi ulici in interno kanalizacijsko omrežje za potrebe območja OPPN,
- prestavitev javnega primarnega vodovodnega omrežja NL DN 300,

- ukinitve sekundarnega vodovoda AC DN 200 in AC DN 80 in izgradnja povezovalnega sekundarnega vodovodnega omrežja V1 NL DN 100,
- prestavitev javnega prenosnega plinovodnega omrežja,
- plinovodni priključek,
- novo transformatorsko postajo in javno elektroenergetsko kabelsko kanalizacijo med transformatorskima postajama TP Obrtniki Brmčičeva 9a in TP Vodovod Črnuče ter
- telekomunikacijski priključek za PE1.

(2) 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, ki je na grafični podlogi označeno kot označeno nadomestni dostop A ali 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 oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo ohrani in zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki po potrebi opravi predhodne arheološke raziskave v skladu z načrtom zavoda.

VIII. 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 Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21 in 60/22) in druge predpise, ki urejajo 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 uredbo, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, uredbo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode, oziroma z drugimi predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje padavinskih oziroma komunalnih odpadnih voda.
- (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 ter drugih nevarnih snovi. V primeru nezgode je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
- (9) V času gradnje je treba urediti začasne 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 za področje upravljanja z vodami.
- (12) Meja med vodovarstvenim območjem VVO IIIA – podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim sistemom in območjem 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«, 3.1. »Geodetski načrt in katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in 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 uredbo, ki določa meje emisij snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.

(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 predpise, ki urejajo 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 OPPN ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa za to stopnjo varstva, tj. 70 dBA ponoči in 70 dBA podnevi. Hkrati dejavnosti ne smejo povzročati hrupa, ki bi v območju EUP ČR-416 pomenil preseganje mejnih ravni hrupa, kot so določene za območje III. stopnje varstva pred hrupom z uredbo, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

(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 s predpisi, ki urejajo varnosti in zdravje delavcev na delovnih mestih.

26. člen

(odstranjevanje odpadkov)

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

(2) Zbira in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo javno službo 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, ki urejajo zbiranje 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) Zbimo in prevzemno mesto za stavbo A je v pritličju objekta. Zbirno in prevzemno mesto za stavbo B je 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 nastanejo 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) Pri osvetljevanju vseh zunanjih površin, fasad in objektov za oglaševanje je treba izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da emisije svetlobe v okolje ne presegajo mejnih vrednosti, kot jih določa uredba, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Vsi objekti za oglaševanje, ki se osvetljujejo s svetilkami, ki so nameščene v njihovi notranjosti in osvetljujejo sliko ali napis iz njegove notranjosti, ter so višji od načrtovanih stavb oziroma so nameščeni na strehi stavb, morajo upoštevati omejitve glede predpisane električne moči ter imeti, ne glede na njihovo velikost, med 24. in 5. uro izklopljene svetilke svoje razsvetljave. Osvetljevanje fasad in reklamni panoji na fasadah, obrnjenih v smeri proti nepozidanim površinam, niso dovoljeni. (3) Prepovedana je uporaba svetilk, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ni enak 0 %.

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 s predpisom, ki ureja 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 s predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom, 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 Mestne občine Ljubljana, ki znaša 25 min.
- (3) Dovoz intervencijskih vozil se uredi po dovoznih cestah do objektov z vstopom z Brnčičeve ulice. 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.
- (4) 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.
- (5) Za zagotovitev ustrezne hidrantne zaščite je treba zunanjo hidrantno mrežo razširiti. Predvidena sta dva nova nadzemna hidranta, ki sta prikazana na grafični 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.
- (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 na 10 t 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.
- (4) 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.
- (5) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.4. »Prometna 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 križišča s Cesto na Brod.
- (3) Za potrebe priključitve območja OPPN na Brnčičevo cesto je treba obnoviti ali rekonstruirati najmanj naslednja križišča na Brnčičevi ulici:
 - a) K1 – križišče Štajerske ceste in Brnčičeve ulice:
 - navezava na strani Brnčičeve se ohranja z obstoječima dvema pasovima za levo zavijanje, pasom za vožnjo naravnost ter pasom za mimobežno desno zavijanje, za izboljšanje pretočnosti se optimizira semaforški program;
 - 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,
 - s severnim krakom z enim uvoznim ter enim izvoznim pasom,
 - z vzhodnim krakom z dvema uvoznima pasovima – ločenim pasom za levo zavijanje, združenim pasom za vožnjo naravnost in zavijanje desno, in enim izvoznim pasom ter
 - z južnim krakom z dvema izvoznima pasovima – 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 z oznako LZ 217272 V, ki se preuredi v semaforizirano trikrako križišče:

- z zahodnim krakom z dvema uvoznima pasovima – levim uvoznim in ločenim pasom za vožnjo naravnost, in enim izvoznim pasom,
- s severnim krakom z dvema uvoznima pasovima – za levo in desno zavijanje, ter enim izvoznim pasom ter
- z vzhodnim krakom enim uvoznim in enim izvoznim pasom.

(3) 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 v pritličju stavbe A v prostorski enoti PE1 in na nivoju terena v prostorski enoti PE2

(2) Parkirna mesta v območju OPPN se zagotavljajo ob upoštevanju naslednjih normativov:

Namembnost stavb	Število parkirnih mest (PM) za motorni promet	Število parkirnih mest (PM) za kolesa
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/200,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/200,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovskozabaviščni center nad 500,00 m ²)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/200,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/200,00 m ² BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/7 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/10 sedežev
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate in klinike)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/40,00 m ² 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/10 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči m točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/20 sedežev in 1 PM/2 tekoča m 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) Maksimalno število parkirnih mest ne sme presegati zahtevanega števila parkirnih mest iz drugega odstavka tega člena za več kot 20 %, razen za trgovske stavbe, kjer lahko presega za največ 40 %.

(5) V bližini vstopov v stavbe je treba zagotoviti najmanj 5 % parkirnih mest iz drugega odstavka tega člena v dimenzijah, ki ustrezajo zahtevam za univerzalno uporabo.

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

(7) Na gradbenih parcelah se, glede na število parkirnih mest, določenih v drugem odstavku tega člena, zagotovi dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(8) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od deset parkirnih mest, se ozelenijo. Zasadi se najmanj eno drevo na štiri parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

33. člen (peš promet)

Znotraj območja OPPN so vse vozne površine v prostorskih enotah PE1 in PE2 namenjene dovozu do objektov in parkirnih površin, in so hkrati 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 zagotoviti parkirna mesta za kolesa v skladu z 32. členom 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 priklopanje 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 poti se dimenzionirajo na 10 t osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti naj manj 3,00 m oziroma najmanj 3,50 m, če je na dolžini več kot 12,00 m omejena s stenami, stebri ali drugimi ovirami. Svetla višina poti je najmanj 3,50 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 s 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 komunikacijska omrežja. 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. Če potek po javnih površinah ni možen oziroma obstoječi vodi potekajo po zemljišču nameravane gradnje, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje objektov ter 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 energetsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečati zmožljivost 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 izvede ustrezne korekcije projektov priključkov in predstavitev.
- (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 prostorske enote PE1 poteka primarni vodovod NL DN 300, ki je bil zgrajen leta 2000. Območje OPPN seka po severozahodnem delu prostorske enote 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 s povezovalnim 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 je možna šele po izgradnji in priključitvi povezovalnega vodovoda. Po izgradnji in prevezavi sekundarnega vodovoda se izvede izkop vodovoda AC DN 80 zahodno od naselja Brod.
- (3) Za oskrbo stavbe B s pitno vodo in vodo za gašenje 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 zaključi z vodomernim jaškom in nadtalnim hidrantom.
- (4) Za zagotovitev vodooskrbe s pitno in sanitarno vodo ter vodo za gašenje 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 poteka proti jugu do vzhodnega dela stavbe A.
- (5) Voda za gašenje v primeru požara se zagotovi 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 po potrebi zagotavljajo zunanji in notranji hidranti 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 2,00 m in za grmičevje 1,00 m. Minimalni odmik podzemnih delov stavb in drugih podzemnih objektov od trase vodovoda je 1,50 m.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, interni dokument Javnega podjetja Vodovod kanalizacija snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod ter projektno nalogo št. 2860V/1 Gradnja in ureditev vodovoda zaradi gradnje objektov na območju OPPN 26 Brnčičeva jug, ki jo je januarja 2022 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. Po prostorski enoti 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 od 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 in 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 120,00 m. Kanal se začne v južnem delu Brnčičeve ulice severovzhodno od objekta B. Do predvidenega štirikrakega križišča K3 oziroma krožnega križišča na Brnčičevi ulici poteka po južni kolesarski stezi Brnčičeve ulice, nato pa se od jaška v križišču K3 v smeri proti severu naveže na obstoječ kanal B DN 250.

(4) Odvod komunalnih odpadnih voda iz objektov se lahko izvede neposredno, če je kota najnižje etaže objekta uporabnika, v kateri so ali bodo nameščeni sanitarni elementi, najmanj 10,00 cm nad koto pokrova revizijskih jaškov na javnem kanalu, za nižje ležeče odtok pa je treba urediti hišno črpališče.

(5) Padavinska voda s streh in nepovoznih površin ter prečiščena voda s cest in parkirišč, ki se spelje preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj, se zadržuje v podzemnih ali nadzemnih zadrževalnikih na zemljišču. Zadrževana voda se uporabi v stavbi ali njeni okolici. Višek prečiščenih meteornih voda se ponika. 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 polj ali ponikovalnih jaškov.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, interni dokument Javnega podjetja Vodovod kanalizacija snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo ter projektno nalogo št. 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 potekata obstoječa prenosna plinovoda 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). Izven 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 prestavi, tako da poteka po severnem robu prostorskih enot PE2. Prestavitev plinovoda se mora izvesti pred gradnjo objektov, ki ležijo v varovalnem pasu plinovoda in zaradi katerih se plinovod prestavlja. Prestavitev je treba izvesti skladno z navodili in smernicami upravljavca prenosnega plinovoda. Pred izvedbo je treba od upravljavca prenosnega plinovoda pridobiti mnenje k projektnim rešitvam za prestavitev prenosnega plinovoda in mnenje za poseg v varovalnem pasu plinovoda. Za prestavitev plinovoda mora investitor z upravljavcem skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij.

(3) Opuščen del prenosnega plinovoda iz prejšnjega odstavka 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 2,50 m. Pri križanju plinovoda z ostalimi komunalnimi vodi je najmanjši dopusten prosti odmik 0,50 m. Vsa križanja morajo biti izvedena tako, da se zagotovi zahtevana stabilnost in varnost.

(5) Varovalni pas prenosnega plinovoda znaša 65,00 m na vsako stran, varnostni pas prenosnega plinovoda pa 5,00 m na vsako stran od osi voda. Varovalni pas za distribucijski plinovod je 5,00 m na vsako stran od osi voda. Za posege v varovalnem pasu je treba pridobiti soglasje upravljavca plinovoda.

(6) Dreve, ograje, stebrički, logotipi in podobna oprema morajo biti od plinovoda odmaknjeni najmanj 2,50 m.

(7) Vsa dela v varnostnem pasu prenosnega plinovoda in v varovalnem pasu distribucijskega 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 pooblaščencom upravljavca plinovoda.

(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 plinski priključek z navezavo na obstoječ plinovod S1636 DN150 ter plinska priključka, ki se zaključita 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 s sistemskimi obratovalnimi navodili operaterja za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/10, 45/11 in 17/14 – EZ-1) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o.) oziroma v skladu z veljavno zakonodajo, 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 transformatorsko postajo z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev nazivne moči 1000 kVA. Transformatorska postaja je tipka prostostoječa v območju med objektoma A in B 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 osebe zadržuje dalj časa. Zagotovljeno mora biti ustrezno naravno zračenje in preprečevanje širjenja hrupa.

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

(4) Objekt B s priključno močjo do 250 kW je dopustno priključiti tudi na NN zbiranke obstoječe transformatorske postaje 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 elektroenergetskih 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 na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje priključujejo pod pogoji upravljavcev le-teh omrežij. Obstoječa elektronska komunikacijska omrežja omogočajo dograditev za zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za izvedbo priključkov stavb v območju OPPN na omrežje. (3) Za zaščito telekomunikacijskega omrežja ter priključitev na telekomunikacijsko omrežje je treba izdelati projekt telekomunikacijskega 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 telekomunikacijskega omrežja ter jo izvesti po navodilih in pod nadzorom predstavnika upravljavca telekomunikacijskega omrežja.

(4) Pogoje za priključitev objektov na telekomunikacijsko omrežje (vrsta prenosnega medija, mesto navezave idr.) določi upravljavec telekomunikacijskega 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 v OPPN načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti:
 - dopustno odstopanje od gradbenih linij GL je $\pm 1,00$ m;
 - ne glede na dopustno odstopanje iz prejšnje alineje je vzdolž daljše stranice lamel L1 in L3 dopustno odstopanje $\pm 2,00$ m;
 - ne glede na dopustno odstopanje iz prve alineje te točke morata biti stavbi v južni gradbeni liniji pritličja poravnani;
 - stavba A nad pritličjem se lahko premakne proti jugu do določene GM, pri čemer je BTP ene etaže omejena na 940 m^2 za lameli L1 in L3 ter 470 m^2 za lamelo L2;
 - stavba B se lahko premakne proti zahodu do določene GM, pri čemer je BTP omejena na največ $2\,600 \text{ m}^2$.
2. Višinski gabariti:
 - etažnost stavbe A se lahko zniža za eno etažo, in sicer na P+6;
 - višina stavb lahko odstopa do $+1,00$ m navzgor, odstopanje navzdol ni višinsko omejeno temveč le z dopustnim odstopanjem etažnosti stavb;
 - ne glede na to točko najvišjo dopustno višino stavbe lahko presega objekt za oglaševanje za lastne potrebe, skladno z omejitvami iz šestega 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 $\pm 1,00$ m, razen kota ploščadi stavbe A, ki lahko odstopa do $\pm 0,50$ 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 in odstopanj določenih z GM in GL.
6. Parcelacija in zakoličba:
 - meje parcel lahko odstopajo do $0,50$ m v korist javnih površin ter v okviru dopustnih odstopanj geodetskih meritev;
 - zakoličbene točke objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj geodetskih meritev in dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov 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. Pilon kot objekt oglaševanja za lastne potrebe je dopustno postaviti tudi na drugi lokaciji, in sicer znotraj prostora, ki ga omejujejo vzhodna stranica objekta A, Brnčičeva ulica, uvoz na območje OPPN iz Brnčičeve ulice in notranjo cesto, ki poteka severno od objekta B.
9. Če se stavbi A in B premakneta skladno s četrto in peto alinejo prve točke tega odstavka, predstavitev obstoječega prenosnega plinovoda v skladu z drugim odstavkom 40. člena tega odloka ni treba izvesti. Če gre v tem primeru za spremembo projektne dokumentacije, je treba ponovno pridobiti mnenje upravljavca prenosnega plinovoda.
10. Dopustno je odstopanje od minimalnega zahtevanega 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.
11. 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.
12. Lokacija zbirnega in prevzemnega mesta komunalnih odpadkov se lahko spremeni znotraj gradbene parcele, pri čemer je treba upoštevati pogoje iz 26. člena tega odloka.
13. 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, če s tem ne pride do poslabšanja 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 posamezne infrastrukture.
14. Dopustna so odstopanja od predvidenih lokacij ponikovalnih polj. Lokacije ponikovalnih polj in ponikovalnic je treba preveriti z geomehanskimi raziskavami in ponikovalnimi preizkusi.
- 15. Ne glede na druge določbe tega odloka se glede načina ogrevanja uporablja predpis, ki ureja prioriteto rabo virov energije in energentov na območju Mestne občine Ljubljana.**
- (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, kot je določena 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 območja OPPN je obveznost lastnikov stavb znotraj območja OPPN.

47. člen

(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih rešitev)

Po izvedbi z OPPN načrtovane prostorske ureditve so na območju OPPN dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov in naprav,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminja zunanjih gabaritov in konstrukcijskih zasnov stavb,
- obnova fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN, ter
- 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 v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled javnosti pri:

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

49. člen

(začetek veljavnosti)

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

KONČNA DOLOČBA SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug (Uradni list RS, št. **XX**/27) vsebuje naslednjo končno določbo:

8. člen

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