

Povzetek za javnost za SD OPPN 26 Brnčičeva jug

NAZIV:

**Povzetek za javnost za spremembe in
dopolnitve Občinskega podrobnega
prostorskega načrta 26 Brnčičeva jug**

NAROČNIK IN PRIPRAVLJAVEC:

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

PROJEKTANT:

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

VODJA PROJEKTA:

Maj Juvanec, univ. dipl. inž. arh.



ŠTEVILKA PROJEKTA,
KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

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

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA OPPN V PROSTORSKEM
INFORMACIJSKEM SISTEMU:

7494

1 Predmet sprememb

S predmetnimi spremembami in dopolnitvami (v nadaljevanju: SD OPPN) se spreminja in dopolnjuje Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug (Uradni list RS, št. 140/22), ki določa pogoje za gradnjo poslovno-trgovskega kompleksa Brnčičeva jug. Predmet SD OPPN je sprememba etapnosti gradnje stavb ter ciljne uskladitve odloka z veljavnim OPN MOL - ID in občinskim predpisom o prioritetni rabi virov energije in energentov. Osnovna prostorska zasnova območja se ne spreminja.

2 Pravni temelj za sprejem SD OPPN

Za obravnavano območje velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN, 59/22, 75/23 – odl. US in 1244/26), ki vključuje spremembe in dopolnitve, objavljene v Uradnem listu RS, št. 1244/26, sprejete po sprejetju izhodiščnega OPPN.

SD OPPN se pripravljajo na podlagi Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26).

3 Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Veljavni OPPN dopušča gradnjo stavbe B v prvi in stavbe A v drugi etapi. Že za prvo etapo je treba izvesti pomemben del javne infrastrukture, zlasti celotno preureditev cest na območju. Ocenjeni strošek preureditve cest predstavlja približno 93,6 % ocenjenih stroškov nove komunalne opreme, ki je potrebna že za gradnjo stavbe B; ta pa predstavlja zgolj približno 9,7 % skupne načrtovane BTP obeh stavb. Zaradi tega se predlaga enotna etapa gradnje stavb A in B, ki omogoča racionalnejšo izgradnjo nove komunalne infrastrukture.

4 Cilji

Z ureditvami, načrtovanimi s SD OPPN, se želi doseči naslednje cilje:

- omogočiti racionalnejšo in ekonomsko bolj uravnoteženo izvedbo načrtovanih ureditev in potrebne javne infrastrukture;
- uskladiti posamezne določbe OPPN z veljavnim OPN MOL - ID in predpisom o prioritetni rabi virov energije in energentov.

5 Poglavitne rešitve

S temi SD OPPN se zlasti:

- gradnja stavb A in B določi v eni etapi, pri čemer se posamezne infrastrukturne ureditve lahko še naprej izvajajo v ločenih etapah; pogoji, ki morajo biti izpolnjeni do začetka uporabe stavb, se določijo enotno za obe stavbi;
- največja dopustna višina reklamnega stebra – piona zmanjša z 10 m na 5 m;
- definiciji višine stavbe in bruto tlorisne površine (BTP) uskladi z OPN MOL - ID;
- način ogrevanja uskladi s predpisom o prioritetni rabi virov energije in energentov.

Druge prostorske rešitve veljavnega OPPN, vključno z zasnovo, zmogljivostmi, gabariti, zunanjo ureditvijo in prometnim priključevanjem, ostajajo nespremenjene.