

Odlok o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 - Brdo (Uradni list RS, št. 18/02-762, 64/05-2827, 100/07-5009, 78/10-4264, 63/12-2574 in 24/15-1028)

OPOZORILO: neuradno prečiščeno besedilo predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO OBSEGA:

- Odlok o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 - Brdo (Uradni list RS, št. 18/02-762 z dne 28. 2. 2002),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo (Uradni list RS, št. 64/05-2827 z dne 8. 7. 2005),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP3/2 – Brdo (Uradni list RS, št. 100/07-5009 z dne 2. 11. 2007),
- Obvezno razlago določbe 6. člena Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo (Uradni list RS, št. 24/15-1028 z dne 10. 4. 2015).

OPOMBA 1: z dnem uveljavitve Občinskega prostorskega načrta MOL - izvedbeni del (Uradni list RS, št. [78/10-4264](#)) ostaja ta prostorski izvedbeni akt v veljavi za območja in za dele območij, ki so določeni na karti 5 »Načini urejanja«, za ostale dele območij pa se razveljavi.

OPOMBA 2: z dnem uveljavitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zadrževalnika Brdnikova (Uradni list RS, št. [63/12-2574](#)) prenehajo veljati določila Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP3/2 Brdo (Uradni list RS, št. 18/02, 64/05, 100/07 in 78/10) v delih, ki se nanašajo na območje OPPN.

ODLOK

o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo, ki jih je na podlagi strokovnih podlag izdelal LUZ d.d., Ljubljana, Vojkova 57, pod št. projekta 5164 v decembru 2001, in spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za severni del območja urejanja VP3/2 – Brdo, ki jih je izdelal LUZ d.d. Ljubljana, Verovškova 64, pod št. projekta 5549, v oktobru 2004, in spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za severni del območja urejanja VP3/2 – Brdo, ki jih je izdelal LUZ d.d. Ljubljana, Verovškova 64, pod št. projekta 6080, v januarju 2007.

2. člen

Sestavni deli odloka so:

I. Soglasja in mnenja pristojnih organov in organizacij

II. Obrazložitev zazidalnega načrta

III. Grafični del:

Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel

funkcionalnih enot na situacijskem načrtu /3	M 1:1000
Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel /3	
funkcionalnih enot na katastrskem načrtu /3	M 1:1000
Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin /3	M 1:1000
Načrt rušitev /3	M 1:1000
Prometno tehnična ureditev in višinska regulacija – 1. faza /3	M 1:1000
Zbirni načrt komunalnih napeljav /3	M 1: 500
Načrt urgence /3	M 1:1000
Zazidalni načrt vsebuje še:	
Izsek iz Dolgoročnega plana (PKN) /3	M 1:5000
Kopija katastrskega načrta /3	M 1:1000
Situacijski načrt /3	M 1:1000
Predlog možne pozidave in krajinske ureditve /3	M 1:1000
Prerezi skozi območje /3	M 1:1000
Prometno-tehnična situacija – končna faza /3	M 1:1000.

II. OPIS MEJE OBMOČJA

3. člen

Območje urejanja VP 3/2 – Brdo severni del (v nadaljnjem besedilu: območje urejanja) se nahaja delno v katastrski občini Brdo in delno v katastrski občini Vič.

Meja območja urejanja se prične na severozahodnem delu območja, v točki št. 1, v katastrski občini Brdo, na zahodni meji parcele št. 1694/1, od koder poteka proti jugovzhodu preko analitično določenih lomnih točk obodne parcelacije do točke št. 33, preko parcel št. 1694/1, 1893/7, 1724/2, 1724/3, 1724/1, 1721/4, 1721/3, 1894/3, 1697/2, 1697/1, 1712/1, 1712/2, 1710/3, 1710/1, 1710/2, 1812/2, 1812/1 in 1814/3 v katastrski občini Brdo, nato preide v katastrsko občino Vič in poteka preko parcel št. 1219, 1218 ter prečka obstoječo Cesto na Brdo, parcela št. 2019/1.

Od točke št. 33 do točke št. 65 meja območja urejanja poteka proti zahodu po južnem robu predvidene Ceste na Brdo, parcela št. 2019/1 in preko parcel št. 1336/3, 1336/11, 1336/9, 1337/1, 1339/1, 1339/10.

V točki št. 65 meja območja urejanja spremeni smer in poteka proti severu po osi predvidene povezovalne ceste do točke št. 66 in pri tem prečka parcele št. 1339/10, 1339/1, 1338/4 in Cesto na Brdo, parcela št. 2019/1.

Od točke št. 66 do točke št. 67 meja območja urejanja poteka proti zahodu po severnem robu predvidene Ceste na Brdo.

Od točke št. 67 meja območja urejanja poteka proti severozahodu po katastrski občini Brdo, najprej po zahodni meji parcele št. 1752/3 in 1752/2 in v nadaljevanju preko parcel št. 1804/31, 1804/43, 1717/1, 1719/2, 1718/1, 1720, 1721/1, 1721/5, 1721/4, 1725/1, 1727/1, 1726/2, 1726/1, 1893/7 in 1694/1 do izhodiščne točke št. 1.

Meja območja urejanja je analitično obdelana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije. Površina območja urejanja VP 3/2 – severni del znaša 12ha 97ar 11m².

Meja območja urejanja VP 3/2 – severni del je razvidna iz načrta »Obodne parcelacije in gradbenih parcel funkcionalnih enot na katastrskem načrtu« v merilu 1:1000.

III. MERILA IN POGOJI ZA DOLOČANJE GRADBENIH PARCEL IN FUNKCIONALNIH ZEMLJIŠČ

4. člen

Območje je razdeljeno na 19 funkcionalnih enot, dvanajst je predvidenih za pozidavo (F1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/10, 11, 12, 13), sedem je namenjenih skupnim parkovnim površinam (F14, 15, 16, 17, 18, 19, 20), osem je namenjenih ureditvi cestne infrastrukture (C1, C2, C3, C4, C5a, C5b, C6, C7).

Funkcionalne enote F1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/10, 11, 12, 13 so stavbna zemljišča, ki jih sestavlja ena ali več gradbenih parcel.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

SPLOŠNE DOLOČBE

5. člen

Regulacijski elementi

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente prikazane na Zazidalni situaciji iz 2.člena Odloka.

Pomen regulacijskih elementov je:

- RL – regulacijska linija razmejuje območje cestnega sveta od ostalega območja
- GM – gradbena meja je črta, ki jo novograjeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost
- GMn – gradbena meja v nadstropju je črta, ki jo novograjeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost
- GL – gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti; dovoljeni so le manjši zamiki fasade (do 25% fasadne površine, največ 2m) od gradbene linije
- GLn – gradbena linija v nadstropju je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti nad pritlično etažo objektov, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti; dovoljeni so le manjši zamiki fasade (do 25% fasadne površine, največ 2m) od gradbene linije
- h - je maksimalna višina objekta od kote terena do zgornje točke zadnje stropne plošče, nad to koto je dovoljena izvedba strehe, zaključnega venca, tehničnih naprav, strojnih instalacij in telekomunikacijskih naprav, ni pa dovoljena ureditev mansarde.
- zelene površine - so skupne zelene površine namenjene parkovni in rekreacijski rabi.
- GMa - gradbena meja atrija je črta, ki označuje minimalno velikost notranjega atrija.

Funkcionalna enota je površina z enotnimi merili in pogoji, ki se lahko pozida etapno in je razdeljena na enega ali več lastnikov.

Zelena površina je parkovno urejena travnata površina s tlakovanimi ali peščenimi potmi, z zasaditvami vegetacije in umestitvijo urbane opreme.

6. člen

Namembnost

Severni del območja urejanja VP 3/2 - Brdo je namenjen poslovni dejavnosti, tehnološkemu podjetništvu (podjetja z visoko tehnologijo in razvojem visoko specializiranih znanj), spremljajočim centralnim in uslužnostnim dejavnostim, prometni in energetski infrastrukturi ter ureditvi parkovnih površin.

Tehnološko podjetništvo

Funkcionalne enote F1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9/10, 11, 12 in 13 so namenjene umestitvi objektov tehnološkega podjetništva. Dovoljene so naslednje rabe:

- razvoj, proizvodnja in trženje novih tehnologij, tehnološko zahtevnih izdelkov in storitev z visoko vsebnostjo znanja
- avtomatizacija v industriji
- biotehnologija, kemija in farmacija
- okoljevarstvene tehnologije
- informacijske tehnologije
- geoinformacijski sistemi
- novi materiali
- merilne naprave in senzorji
- raziskovalna in svetovalna dejavnost.

Javni programi

V funkcionalnih enotah 2, 4, 7, 11, 12 in 13 je možno v pritličjih objektov umestiti javni program.

Funkcionalna enota 5 je osrednji javni prostor tehnološkega parka. Dovoljene rabe:

- poslovne dejavnosti, izobraževanje, konferenčni center
- trgovine, gostinstvo, uslužnostno-servisne dejavnosti
- športno – rekreacijske dejavnosti (savna, fitnes, squash, telovadnica, badminton).

V vseh objektih je možno umestiti terciarne (gostinstvo) in kvartarne (izobraževanje, šport) programe, vendar kot del interne ponudbe podjetja.

Obvezna razlaga določbe 6. člena Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo (Uradni list RS, št. 24/15-1028 z dne 10. 4. 2015):

"Določbo 6. člena Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo (Uradni list RS, št. 18/02, 64/05, 100/07, 78/10 in 63/12), ki določa, da je »v vseh objektih možno umestiti terciarne (gostinstvo) in kvartarne (izobraževanje, šport) programe, vendar kot del interne ponudbe podjetja«, je treba razlagati skladno z določili uredbe, sprejete na podlagi Zakona o graditvi objektov, s katero Vlada Republike Slovenije določa enotno klasifikacijo objektov.

Ob takšni razlagi pod t. i. kvartarni program izobraževanja po navedenem členu odloka sodijo tudi dejavnosti predšolske vzgoje, jasli, osnovnih šol in vrtcev."

Šport in rekreacija

Funkcionalne enote 14, 15, 16, 17, 18 in 19 so namenjene skupnim parkovnim površinam

tehnološkega parka. Poleg parkovnih ureditev je v njih možna umestitev odprtih rekreacijskih površin (trim steze, igralne ploščadi za igre z žogo, žogico, kroglo).

Skladiščno-proizvodna-trgovska dejavnost

Dejavnosti so že umeščene v funkcionalnih enotah 6 in 12, kjer je možno nadaljevati obstoječi program.

Stanovanja

Stanovanjska raba se lahko ohranja v obstoječih stanovanjskih objektih, ki se ohranjajo na območju in do rušitve obstoječih stanovanjskih objektov, ki so predvideni za odstranitev.

Na obstoječih stanovanjskih objektih, razen v F6, so dovoljeni samo posegi v zvezi z vzdrževanjem objektov.

7. člen

Možni posegi

Na zazidljivih funkcionalnih enotah (F1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/10, 11, 12 in 13) je treba pred posegi izdelati podrobno geomehansko poročilo o stanju zemljišča. Dovoljeni so naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih naprav in objektov
- izkopi, nasutja, utrjevanja, predobremenitve, odvodnjavanje in ostali posegi v zvezi s sanacijo in pripravo stavbnega zemljišča
- gradnja objektov
- zunanje ureditve
- ureditev prometne in komunalne infrastrukture
- začasna ureditev parkirnih mest.

Na nezazidljivih funkcionalnih enotah (14, 15, 16, 17, 18 in 19) so dovoljeni naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih naprav in objektov
- ureditev parkovnih površin (urbana oprema, tlakovane ali peščene poti, zasaditev vegetacije)
- ureditev nepokritih rekreacijskih površin
- ureditev prometne in komunalne infrastrukture,
- utrjevanje terena, odvodnjavanje in sanacija terena.

V funkcionalni enoti 20 so dovoljeni naslednji posegi:

- ureditev zelenih površin
- ureditev prometne in komunalne infrastrukture.

V funkcionalnih enotah C1, C2, C3, C4, C5a, C5b, C6 in C7 so dovoljeni naslednji posegi:

- ureditev prometne in komunalne infrastrukture,
- ureditev zelenih površin in drevoredov.

Postavitev začasnih in pomožnih objektov ni dovoljena.

Na objektih, ki so predvideni za rušenje, se dopuščajo vzdrževalna dela.

Gradnja podzemnih garaž in posegi v zvezi s pripravo zemljišča za gradnjo so dovoljeni v

funkcionalnih enotah F1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 in pod površinami funkcionalnih enot C4, C5a in C5b. Pod površinami funkcionalne enote F19 in cest C1, C2, C3 in C6 ni dovoljena gradnja podzemnih garaž.

8. člen

Oblikovanje objektov

Možno je povezovanje objektov iz različnih funkcionalnih enot. Povezave je možno izvesti z zaprtimi ali odprtimi mostovži, svetla višina prehoda pod mostovži mora biti najmanj 7m.

Strehe so lahko ravne ali položne do 10° naklona eno ali večkapne. Ravna streha se lahko oblikuje kot terasa, kot zelena streha ali kot parkirišče.

Objekti, ki mejijo na mestni javni prostor (Cesto na Brdo C1 – FE11, 12, 13 in povezovalno cesto C2 – FE 2, 4, 7, 12, 13) morajo imeti proti omenjenim cestam mestotvorno oblikovano pritličje in javno dostopne ploščadi, opremljene z urbano opremo in oblikovane v skladu z zasnovo objekta.

Ograjuje se lahko območja funkcionalnih enot namenjenih za gradnjo (1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13). Ograje so enotno oblikovane, so lahke konstrukcije (žično pletenje) in ozelenjene, visoke max. 1.20m. Skladno s predhodnim odstavkom tega člena, se ne dopušča ograjevanje posesti pred objekti ob Cesti na Brdo C1 in povezovalni cesti C2. V funkcionalni enoti 5 ni dovoljeno ograjevanje posesti.

Priporoča se uporaba ekoloških materialov in energetske varčnih zasnov.

Gradnja kletnih etaž je dovoljena v celoti v funkcionalnih enotah, namenjenih gradnji, in v območju cest C4 in C5. V funkcionalnih enotah 14, 15, 16, 17 in 18 je gradnja kletnih etaž dovoljena pod naslednjimi pogoji:

- v primeru, da se na teh površinah izkaže potreba po ureditvi zadrževalnikov meteornih voda, se zasnova kletnih etaž prilagodi ureditvi zadrževalnikov;
- celoten teren v teh funkcionalnih enotah mora biti ozelenjen;
- na najmanj 80% površin funkcionalne enote mora biti vsaj 1 m debela plast zemljine na nivoju terena, na kateri se zasadijo grmovnice in nizka drevesa.

Dovoljena je eno ali večetažna podkletitev. Kletne etaže so namenjene garažiranju, skladiščenju in servisno tehničnim prostorom objektov, kot na primer: strojnice, toplotne postaje, hidroforne postaje, merilna mesta za vodo in energetiko, in druge dejavnosti kot so tehnične službe ipd.

9. člen

Zunanja ureditev

V funkcionalnih enotah namenjenih pozidavi (F1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/10, 11, 12, 13) se dopušča postavitve pergol in nadstrešnic na gradbenih parcelah objektov.

Vsi glavni dostopi do objektov, primarne peš poti v zunanjih ureditvah in parkirni prostori morajo biti oblikovani brez arhitekturnih ovir.

Na zunanjih površinah objektov, ki mejijo na ceste C1, C2 in C3, se uredijo zelene površine in zasadi visoka in nizka vegetacija.

Višinske terenske razlike naj se premoščajo s travnatimi površinami z naklonom najmanj 1:2 ali terasasto preoblikovanim terenom s škarjami iz naravnih materialov do višine 0.50m.

Na območjih varovanih biotopov naj se ohranijo naravne danosti prostora (zarast, prisotnost vode) in se sonaravno vključijo v zasnovo zelenih površin.

Za talne ureditve utrjenih površin se lahko uporabljajo naslednji materiali: granitne kocke, betonske plošče, betonski tlakovci, pesek, kamen, les, opeka.

Za poti na zelenih površinah se lahko uporabljajo naslednji materiali: betonski tlakovci, pesek, kamen, les, opeka.

Vodni kanali se uredijo sonaravno in se premoščajo z brvmi iz enakih materialov kot so poti na zelenih površinah.

DODATNE DOLOČBE

10. člen

Funkcionalna enota 1

Kota terena: 301.00 m.n.v.

Max višina objekta: 17.5m

- objekti na zahodni strani so lahko delno vkopani v brežino, tako da je možen neposreden izhod na parkovno površino iz prvega nadstropja.

Funkcionalna enota 2

Kota terena: 301.00 m.n.v.

Max višina objekta: 15m

Funkcionalna enota 3

Kota terena: 301.00 m.n.v.

Max višina objekta: 17.5m

- objekti na zahodni strani so lahko delno vkopani v brežino, tako da je možen neposreden izhod na parkovno površino iz prvega nadstropja.

Funkcionalna enota 4

Kota terena: 301.00 m.n.v.

Max višina objekta: 15m

Funkcionalna enota 5

Kota terena: 301.00 – 302.00 m.n.v.

Višina objekta (h): objekt A: do 26,40 m

objekt B in C: 8,20 m

objekt D: 15,40 m

višine so podane od kote 302,00 m.n.v.

- priporoča se, da se arhitekturni projekt pridobi z arhitekturnim natečajem
- objekt B: možna je 40% pozidava strešne plošče (terase, javni program na strehi objekta)
- v zasnovo objekta se lahko vgradi javni prehod nad cesto C2 v funkcionalno enoto F14.

Funkcionalna enota 6:

Kota terena: 302.00 m.n.v.

Max višina objekta: 12m

- poleg naštetih posegov v 7. členu tega odloka so dovoljeni še: adaptacija, rekonstrukcija, nadzidava obstoječega objekta in sprememba namembnosti v dejavnosti tehnološkega parka.

Funkcionalna enota 7:

Kota terena: 301.00 - 301.50 m.n.v.

Max višina objekta: 15m

- poleg naštetih dejavnosti iz 6. člena tega odloka so dovoljene tudi gradnje nadzemne parkirne hiše oziroma parkirnih etaž v objektu

Funkcionalna enota 8:

Kota terena: 301.30 – 301.50 m.n.v.

Max višina objekta: 12m

Funkcionalna enota 9/10

Kota terena: 301,50 – 302,00 m.n.v.

Višina objekta (h): 14,80 m

Arhitekturna zasnova objekta znotraj GM mora izkazovati členjenost z vzpostavitvijo notranjih dvorišč, upoštevajoč GMA, navezanost na zeleni rob mesta pa z maksimalno transparentnostjo pritlične etaže.

Zunanja ureditev okoli objekta obsega ureditev zunanjih parkirnih mest in uvoz v podzemno garažo. Obvezna je zazelenitev zunanjih parkirnih mest z visoko vegetacijo.

Atrije je dopustno zavarovati pred zunanjimi vremenskimi vplivi s transparentno streho.

V atrijih lahko potekajo v višjih nadstropjih brvi kot povezava med nasprotnimi stranicami. V atrijih so lahko transparentne vertikalne povezave.

Funkcionalna enota 11:

Kota terena: 302.20 – 302.80 m.n.v.

Max višina objekta: 15m

Funkcionalna enota 12:

Kota terena: 303.20 – 302.80 m.n.v.

Max višina objektov: 12m, 15m

- za horizontalne gabarite velja toleranca so 0.5m
- poleg naštetih posegov v prvem odstavku 7. člena tega odloka so dovoljeni še: adaptacija in rekonstrukcija obstoječega objekta, novogradnja in sprememba namembnosti v dejavnosti tehnološkega parka

Funkcionalna enota 13:

Kota terena: 303.20 – 302.00 m.n.v.

Max višina objekta: 15m

- za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5m
- glede na Geotehnično poročilo o pogojih gradnje objektov na območju VP3/2 v Ljubljani (GZL, Ljubljana 1996), ki v pretežnem delu funkcionalne enote 13 ne priporoča gradnje zaradi slabe nosilnosti tal (možnost opuščene deponije smeti, umetni nasip), je treba pred načrtovanim posegom v prostor izdelati podrobno geomehansko raziskavo tal.

Funkcionalna enota 14:

- sistem peš poti naj smiselno vključi v omrežje peš poti višinski javni prehod nad cesto C2 v funkcionalno enoto 5
- svetla višina prehoda nad cesto C2 mora biti najmanj 4.20m
- izgradnjo in vzdrževanje višinskega javnega prehoda plačujejo v sorazmernem deležu vsi lastniki objektov v območju na način, ki ga določi Tehnološki park
- na severnem delu funkcionalne enote je možen poseg v zeleno površino za izboljšanje prometnih elementov priključka ceste C5 na povezovalno cesto.

V. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

11. člen

Višinska ureditev območja

Celotno območje urejanja se višinsko prilagodi obstoječim objektom in Cesti na Brdo.

Sistem cest

Območje zazidalnega načrta se neposredno navezuje na Cesto na Brdo C1, kjer se rekonstruira križišče s cesto C3 in na novo uredi križišče s C2.

Skozi območje zazidalnega načrta poteka nova povezovalna cesta, od AC priključka Vič do AC priključka Brdo. V sklopu zazidalnega načrta obravnavamo del povezovalne ceste - C2 od križišča s Cesto na Brdo na jugu do meje urejanja na severu, kjer se priključi na obstoječo cesto (1. faza).

Od križišča cest C2 in C3 poteka proti zahodu nova obvozna cesta C4, na katero se priključujeta dva kraka ceste C5, ki napajata funkcionalne enote 1, 2, 3, 4. Cesta C5b se na severnem delu priključi na cesto C2 z desno desnim zavijanjem. Cesta C6 je del Brdnikove ceste, podaljšana v območje urejanja VP 3/2 Brdo.

Od križišča C2 in C3 poteka proti zahodu nova dovozna cesta C4, na katero se priključujeta cesti C5, ki napajata funkcionalne enote 1,2,3, 4. Cesta C6 je del Brdnikove ceste, ki jo meja območja urejanja VP3/2 Brdo vključuje v obravnavano območje. Priključek ceste C6 na cesto C2 se v končni prometni rešitvi prestavi proti jugovzhodu v os bodočega križišča ceste C2, C6 (Brdnikove ceste) in ceste, ki se na severu navezuje na Večno pot.

Od ceste C2 med križiščema s cesto C1 in C4 poteka proti zahodu nova cesta C7, ki napaja funkcionalno enoto F13 in sosednje območje urejanja VS3/3 Brdo – Vrhovci.

Normalni prečni profili

Elementi prečnega profila ceste C1:

– vozišče 7,00m (2 x 3,50m)

– hodnik za pešce 1,50m – 2 x

SKUPAJ: 10,00 m

Elementi prečnega profila povezovalne ceste C2:

– vozišče 10,00m (2 x 5,00m)

– ločilna zelenica 3,75m – 2 x

– hodnik za kolesarje 1,00m – 2 x

– hodnik za pešce 1,60m – 2 x

SKUPAJ: 22,70 m

Elementi prečnega profila zbirne ceste C3:

– vozišče 6,00 m (2 x 3,00 m) v južnem delu 7,00 (2 x 3,50 m)

– pas za vzdolžno parkiranje ob desnem oz. levem robu 2,50 m

– hodnik za kolesarje 2,80 m (1,30 m in 1,50 m)

– hodnik za pešce 3,20 m (2 x 1,60 m)

SKUPAJ v delu dvostranskega parkiranja: 17,00 m

Ob zbirni cesti C3 je urejen hodnik za pešce in dvostranski kolesarski promet. Ob zbirni cesti C3 se uredi vzdolžna parkirna mesta.

Elementi prečnega profila dostopne ceste C5a in C5b:

– vozišče 6,00 m (2 x 3,00 m)

– hodnik za pešce 3,20 m (2 x 1,60 m)

SKUPAJ: 9,20 m

Elementi prečnega profila dostopne ceste C4:

– vozišče 9,00 m (3 x 3,00 m)

– varovalni pas 2,00 m (2 x 1,00 m)

– hodnik za kolesarje 3,00 m (2 x 1,50 m)

– hodnik za pešce 5,00 m (2 x 2,50 m)

SKUPAJ: 19,00 m

Elementi prečnega profila povezovalne ceste C7:

– vozišče 6,00 m (2 x 3,00 m) + levo zavijanje 3,00 m

– hodnik za pešce 2,00 m (1 x)

SKUPAJ: 11,00 m

Elementi prečnega profila Ceste na Brdo C1:

– vozišče	7,00 m (2 x 3,50 m)
– pasovi za leve zavijalce	3,00 m
– hodnik za kolesarje	3,00 m (2 x 1,50 m)
– hodnik za pešce	2,00 m (2 x 1,00 m)
<hr/>	
SKUPAJ:	15,00 m

Sistem dostopov

Vsi dostopi do funkcionalnih enot so urejeni iz zbirnih cest C3 in C4, napajalnih cest C5 in Ceste na Brdo C1. Uvozno – izvozni radiji so prilagojeni za dostavo lahkih tovornjakov in urgentnih vozil.

Dostop do polj ob vzhodnem robu območja je predviden preko zelenih površin.

Vsi glavni dostopi do objektov, primarne peš poti v zunanjih ureditvah in parkirni prostori morajo biti oblikovani brez arhitekturnih ovir.

Peš površine in kolesarske steze

Po celotni dolžini cest C2 in C3 so obojestranski hodniki za kolesarje in za pešce. Ob severni strani vozišča ceste C7 je enostranski hodnik za pešce.

Do vseh predvidenih programov je zagotovljena peš dostopnost.

Predvideni so nižani robniki za kolesarje in funkcionalno ovirane ljudi, skladno s Pravilnikom o projektiranju objektov brez grajenih ovir.

Parkiranje

Pogoj za novogradnje je zagotovitev potrebnega števila parkirnih mest znotraj funkcionalne enote, glede na namembnost prostorov:

za poslovne, pisarniške dejavnosti	30m ² NEP/1PM
za laboratorije	40m ² NEP/1PM
za proizvodnjo	60m ² NEP/1PM
za skladišča	90m ² NEP/1PM.

Parkirišča je potrebno zagotoviti v sklopu lastnega funkcionalnega zemljišča, v lastni podzemni garaži, objektu ali na strehi objekta.

Uvozi v garaže se uredijo v zazidljivih funkcionalnih enotah.

Na terenu je potrebno zagotoviti vsaj 6% potrebnih parkirnih prostorov. Vsa nivojska parkirna mesta so namenjena obiskovalcem za kratkotrajno parkiranje. V F5 je za obiskovalce dopustno urediti 6% parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje na nivoju 1. kletne etaže.

Ozelenitev cest

Ob cesti C2 se v ločilni zelenici zasadijo skupine dreves in grmovnic.

VI. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

12. člen

Komunalno urejanje

Objekti morajo biti priključeni na vse komunalne vode v območju.

Primarno in sekundarno komunalno omrežje mora potekati po javnih površinah, v ali ob cestnem telesu tako, da bo nanj možno neposredno priključevanje posameznih objektov.

Gradnja komunalnih naprav in objektov mora potekati usklajeno. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov in objektov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

Vse obstoječe vode, ki so prizadeti z gradnjo novih objektov, se prestavi.

Vodovod

Oskrba z vodo je predvidena z navezavo na obstoječi vodovod, ki poteka po Cesti na Brdo. Vodovodno omrežje znotraj območja urejanja se izvede v dveh različnih tlačnih conah. Na območju podkletitve bo vodovodno omrežje interno.

Vodovodno omrežje znotraj območja urejanja se izvede v zanki, ki poteka v telesu javnih cestnih površin.

Omrežje je potrebno dimenzionirati za potrebe sanitarne in tehnološke vode ter požarne zaščite.

Hidrantno omrežje se izvede z nadzemnimi hidranti na sanitarnem vodovodu. Za oskrbo z vodo v delu sosednjega območja urejanja VS 3/3 Brdo je predvidena navezava vodovoda po cesti C7.

Kanalizacija

V območju urejanja je kanalizacija izvedena v ločenem sistemu. V primeru, da odpadni sanitarni kanal po Cesti na Brdo do izgradnje odpadne kanalizacije na območju zazidalnega načrta še ne bo izveden, se bo odpadna voda v kanal po Cesti na Brdo prečrpavala preko začasnega črpališča, ki bo locirano ob križišču ceste C3 in Ceste na Brdo.

Sekundarni sistem odpadne kanalizacije poteka v javnih cestnih površinah in se priključuje na kanalizacijsko omrežje, ki poteka po Cesti na Brdo in odvaja odpadno kanalizacijo prek črpališča Vič v CČN Zalog.

Tehnološke odpadne vode se morajo pred izpustom v kanalizacijo odpadnih vod ustrezno očistiti.

Padavinske vode z utrjenih prometnih, skladiščnih, manipulativnih površin se odvajajo prek lovilcev olj in peskolovov v sistem meteorne kanalizacije in v odvodnik Glinščice.

Odvodni kanal meteornih vod je načrtovan izven območja obdelave vzdolž severovzhodnega roba območja in mora biti zgrajen sočasno s pričetkom gradnje tehnološkega parka.

Pred odvodom v odvodnik mora biti zagotovljeno zadrževanje vseh meteornih vod in čiščenje ter nevtraliziranje onesnaženih požarnih voda ob intervenciji.

Na potoku Glinščica je treba predhodno izvesti ustrezno zadrževanje visokih voda skladno z usmeritvami študije Vodnogospodarske strokovne podlage za območje urejanja VR3/5, VI3/3, VP3/2, št. projekta VGI C-1099, VGI, Ljubljana, april 2001 in Hidrološko – tehnično preveritvijo Zadrževalnik Glinščica, št. projekta 562-RF/07, izdelal Inženiring za vode d.o.o., april 2007. Za potrebe odvajanja odpadnih in meteornih vod iz dela sosednjega območja urejanja VS 3/3 Brdo je predvidena navezava po cesti C7.

Meteorne vode je potrebno odvajati neposredno v sistem meteorne kanalizacije, ki poteka v javnih cestnih površinah in kjer je to tehnično dopustno preko zadrževalnikov meteornih vod. V sklopu sistema meteorne kanalizacije se izvedeta dva zadrževalnika meteornih vod. Predvidena sta v

območju funkcionalnih enot F14 in F19. Izvedena bosta kot naravna biotopa. V zadrževalniku znotraj F14 je predvideno zadrževanje zalednih voda iz območja Brda in meteornih voda iz območja F3, F14 in F18. V zadrževalniku znotraj območja F19 je predvideno zadrževanje zalednih in meteornih voda iz območij F11, F12 in F19. Meteorne vode iz celotnega območja se posredno odvajajo v odvodnik Glinščica. Zadrževalniki z iztoki morajo biti ustrezno dimenzionirani in v fazi obratovanja ustrezno vzdrževani.

Elektrika

Napajanje z električno energijo se izvede iz obstoječih in predvidenih transformatorskih postaj, preko visokonapetostnega omrežja, ki se navezujejo na razdelilno transformatorsko postajo.

Trase električnega omrežja potekajo v javnih površinah obcestnega telesa. Visoko in nizkonapetostno elektro omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji.

Transformatorska postaja se po možnosti gradi v sklopu objektov, dopustna je gradnja samostojnih objektov. Za potrebe napajanja dela območja urejanja VS 3/3 Brdo bo potrebna ojačitev obstoječe TP 0166 Na Tezi, ki jo bo treba povezati s TP v Tehnološkem parku, povezava je predvidena po cesti C7.

Plin

Objekti v območju urejanja VP 3/2 – severni del se morajo za potrebe ogrevanja, hlajenja, pripravo tople sanitarne vode, kuhe in tehnologije priključiti na distribucijsko srednjetačno (1-barsko) plinovodno omrežje izvajalca gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina v lasti MOL-Energetika Ljubljana, d.o.o.. Obstoječe plinovodno omrežje je potrebno dograditi in deloma prestaviti skladno z zbirnim načrtom komunalnih vodov. Dovoljena je uporaba poligeneracijskih postrojenj ob pogoju, da so izključni energenti za delovanje teh postrojenj ali obnovljivi viri energije ali zemeljski plin iz distribucijskega plinovodnega omrežja.

Telefon

Telefonsko omrežje se priključi na telefonsko centralo Vrhovci prek obstoječega telefonskega omrežja, ki poteka po Cesti na Brdo.

Telefonsko omrežje znotraj območja urejanja poteka v javnem obcestnem prostoru in se izvede v telefonski kabelski kanalizaciji.

Kapacitete kabelske kanalizacije morajo zagotavljati tudi priključitev na kabelsko televizijo. Za potrebe opremljanja dela območja urejanja VS 3/3 Brdo s telekomunikacijskim omrežjem je predvidena navezava po cesti C7.

Javna razsvetljava

Javna razsvetljava se uredi na vseh javnih prometnih površinah. Napajanje se izvede preko prižigališča, ki se navezuje na transformatorske postaje v območju urejanja.

VII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

13. člen

Splošne določbe

Za vse posege v prostor, ki vključujejo proizvodnjo ali niso našteta v 6. členu tega Odloka, se izdelava poročilo o vplivih na okolje.

Varstvo zraka

Prezračevanje objektov je potrebno speljati nad strehe objektov. Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren.

Varstvo pred hrupom

Skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju se območje uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom.

Varstvo voda

Pri posegih v prostor je treba upoštevati določila Odloka o varstvu virov pitne vode.

Odstranjevanje odpadkov

Zbirna in prevzemna mesta za posode za odpadke morajo biti na funkcionalnem zemljišču povzročitelja, prometno dostopna, locirana v objektu ali na tlakovani površini, zaščiteni z nadstrešnico ter opremljena z vodo za občasno čiščenje in z odtokom z lovilcem olj in maščob.

Zagotoviti je treba ustrezen način zbiranja posebne vrste odpadkov in zagotoviti potrebne površine za ločeno zbiranje odpadkov. Pri funkcionalni enoti 1 ob cesti C4 je za celotno območje predviden ekološki otok oz. skupno zbirno mesto za ločeno zbiranje odpadkov.

V projektni dokumentaciji je treba klasificirati odpadke skladno z veljavno zakonodajo s tega področja.

Zbirna in prevzemna mesta za posode za odpadke ne smejo biti umeščena ob cesti C2.

Na zelenih površinah se umestijo koši za smeti kot del urbane opreme parka.

VIII. POGOJI ZA ZAŠČITO PRED POŽAROM

14. člen

Splošne določbe

V postopku izdelave projektne dokumentacije mora biti izdelana strokovna požarnostna ocena.

Intervencijske poti in površine

Okoli načrtovanih objektov je treba zagotoviti intervencijsko pot.

Vse vozne površine morajo biti dimenzionirane na 9t osnega pritiska, oddaljene so lahko 3-9m od objekta, širine 5m in z 3.5m višino pasaže, če je pot izvedena pod objektom. Del zelenih površin ob intervencijskih poteh se lahko nameni zagotovitvi ustreznih radijev urgentnih poti v izvedbi, ki dopušča ozelenitev teh površin. Zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti so lahko izvedene kot nizke grmovnice. Drevje je lahko zasajeno 2m stran od intervencijske poti.

Hidrantno omrežje

Zgrajeno mora biti krožno protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov, na razdalji 70-80m.

IX. TOLERANCE

15. člen

Za višinsko regulacijo terena velja toleranca 0,5m.

Velikost gradbene parcele se lahko spremeni pod pogojem, da se ne posega v območje javnih površin in da je gradbena parcela posameznega objekta oziroma sklopa objektov tako velika, da je na njej možno urediti vse potrebne pripadajoče ureditve (dostopi, prometne površine, intervencijske poti, komunalne ureditve).

V soglasju s pristojno komunalno službo je dopustno speljati komunalne vode tudi drugače, kot je to določeno na karti Zbirni načrt komunalnih napeljav, če je drugačna rešitev primernejša in racionalnejša.

X. FAZNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

16. člen

Zazidalni načrt se lahko izvaja fazno po funkcionalnih enotah in znotraj funkcionalne enote. Zaključeno fazo predstavljajo objekti z zunanjo ureditvijo ter prometno in komunalno infrastrukturo.

Pred pričetkom gradenj objektov visoke gradnje je potrebno realizirati komunalno in prometno infrastrukturo ter vodnogospodarske ureditve.

Rekonstrukcija ceste C2 severno od križišča s cesto C3 je posebna faza izvedbe in ni vezana na realizacijo predvidenih posegov (2. faza prometne ureditve). Priključek ceste C5 na C2 se izvede sočasno z izvedbo odseka ceste C2 med križiščema z Brdnikovo in cesto C3.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

17. člen

Projektna dokumentacija mora vsebovati podrobna določila glede namembnosti in gabaritov objektov, idejne zasnove objektov, zunanje ureditve, priključitev objektov na javno komunalno omrežje po pogojih upravljavcev komunalnih vodov, komunalnih vodov in prometne infrastrukture, geotehnično poročilo (za posege v funkcionalnih enotah F1, F3 in F13 je potrebno v geomehanskem poročilu obravnavati vplive bodočih posegov na stabilnost brežine pod obstoječimi stanovanjskimi objekti na zahodni strani ureditvenega območja), poročilo oz. mnenje o vplivih na okolje, požarno študijo in klasifikacijo odpadkov skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (UL RS 84/98, 45/00, 20/01).

Urejanje območja je potrebno vršiti pod geomehanskim nadzorom in s kontrolo kvalitete vgrajevanja materialov v zasipih. Pred pričetkom del MOL ugotovi ničelno stanje obstoječih stanovanjskih objektov na robu brežine.

Za potrebe izgradnje komunalne in prometne infrastrukture se ruši objekt na parceli št.1751 k.o. Brdo. V primeru interesa investitorjev je za potrebe gradnje objektov in ureditve zunanjih površin tehnološkega parka potrebno rušiti objekte na parcelah št. 1752/1, 1710/2, 1804/2, 1804/4,1810/2, 1810/3 v k.o. Brdo in 1226/1, 1224, 1220, 1227, 1228 v k.o. Vič. Vsi posegi v zemeljske plasti morajo potekati pod arheološkim nadzorom.

XII. KONČNE DOLOČBE

18. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o zazidalnem načrtu za VP 3/2 Brdo - severni del (UL RS 27/91), ki se nanaša na območje VP 3/2 Brdo - severni del.

19. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

- organu Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnemu za urbanizem,
- upravni enoti Ljubljana, izpostava Vič,
- Četrtni skupnosti Rožnik MOL.

20. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor.

21. člen

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

(1) Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo (Uradni list RS, št. 64/05-2827), objavljen 8. 7. 2005, ki velja od 23. 7. 2005, med drugim določa:

"13. člen

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

(2) Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP3/2 – Brdo (Uradni list RS, št. 100/07-5009), objavljen 2. 11. 2007, ki velja od 17. 11. 2007, med drugim določa:

"16. člen

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

(3) Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10-4264), objavljen 8. 10. 2010, ki velja od 23. 10. 2010, med drugim določa:

"109. člen

(veljavni prostorski izvedbeni akti)

[...]

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka ostajajo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti MOL za območja in za dele območij, ki so določeni na karti 5 »Načini urejanja«, za ostale dele območij pa se razveljavijo:

[...]

26. Odlok o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP3/2 Brdo (Tehnološki park) (Uradni list RS, št. 18/02, 64/05 in 100/07)

[...]

111. člen
(veljavnost OPN MOL ID)

- (1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.
(2) Tekstualni in grafični del odloka se objavita na spletni strani MOL."

(4) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zadrževalnika Brdnikova (Uradni list RS, št. 63/12-2574), objavljen 20. 8. 2012, ki velja od 4. 9. 2012, med drugim določa:

"60. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila naslednjih občinskih prostorskih izvedbenih aktov v delih, ki se nanašajo na območje OPPN:

[...]

– Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP3/2 Brdo (Uradni list RS, št. 18/02, 64/05, 100/07 in 78/10).

[...]

62. člen
(uveljavitev)

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

(5) Obvezna razlaga določbe 6. člena Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo (Uradni list RS, št. 24/15-1028), objavljena 10. 4. 2015, ki velja od 11. 4. 2015, določa:

"I.

Določbo 6. člena Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo (Uradni list RS, št. 18/02, 64/05, 100/07, 78/10 in 63/12), ki določa, da je »v vseh objektih možno umestiti terciarne (gostinstvo) in kvartarne (izobraževanje, šport) programe, vendar kot del interne ponudbe podjetja«, je treba razlagati skladno z določili uredbe, sprejete na podlagi Zakona o graditvi objektov, s katero Vlada Republike Slovenije določa enotno klasifikacijo objektov.

Ob takšni razlagi pod t. i. kvartarni program izobraževanja po navedenem členu odloka sodijo tudi dejavnosti predšolske vzgoje, jasli, osnovnih šol in vrtcev.

II.

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije."