

UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Pripomba P.1.: občanka

(pripomba je bila podana v okviru javne razgrnitve sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, a se vsebinsko nanaša na gradnjo fakultet v območju predmetnega OPPN 65 Fakultete ob Biotehniškem središču, zato jo obravnavamo tudi v okviru pripomb, podanih na predmetni prostorski akt)

P.1.1.

Pri novih fakultetah je predvidena podzemna garaža, ki je na območju srednje poplavne nevarnosti v državi prepovedana. Tudi strokovna podlaga novega OPN 2022 MOL to preprečuje.

Ob razgrnitvi, ki je omejena le na OPPN-65 ni nobenih podatkov o poteku bodoče železnice, niti o njenih značilnostih: tovorna proga, nivojska, podzemna ali izven nivojska križanja? Vemo le to, da naj bi se vse te gradnje izvajale na tem širšem območju in da ni sprejet državni prostorski načrt, ki je v izdelavi.

Sklep 4: Predlagam, da se OPPN 65 najprej uskladi z novim državnim prostorskim načrtom, potem se naj posega v krajinski park.

Stališča do pripombe P.1.:

S.1.1. K delu pripombe, ki se nanaša na gradnjo garaže na območju srednje poplavne nevarnosti, podajamo naslednje pojasnilo:

območje OPPN se po že izvedenih protipoplavnih ukrepih, načrtovanih z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zadrževalnika Brdnikova, ne uvršča več v območje srednje poplavne nevarnosti. Skladno z veljavnimi kartami poplavne ogroženosti je jugovzhodi del območja OPPN uvrščen v razred majhne in preostale poplavne nevarnosti. Izvedba garaže je skladno z veljavnimi predpisi s področja gradnje na poplavno ogroženih območjih dopustna, vendar ob upoštevanju ukrepov za zmanjšanje ranljivosti obstoječih in načrtovanih objektov, določenih z odlokom na podlagi izdelanih elaboratov »Hidrološko hidravlična študija za območje OPPN 65 Fakultete ob Biotehniškem središču – 1. faza«, št. IV-115/21-1, april 2021, in »Hidrološka hidravlična študija za območje OPPN 65 Fakultete ob Biotehniškem središču – 2. faza«, št. IV-115/21-2, marec 2022, ki ju je izdelal IZVO-VODAR d. o. o.«. K predlaganim rešitvam je bilo v fazi postopka CPVO pridobljeno soglasje DRSV.

Pojasnjujemo tudi, da preko območja OPPN poteka ene od možnih variant železniške proge, ki bodo obravnavane v sklopu priprave državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče. Rešitve, načrtovane z OPPN 65, so bile usklajevane s pristojno direkcijo ministrstva za infrastrukturo, Mestno občino Ljubljana in predstavniki načrtovanih fakultet.

Pripomba P.2.: nepodpisan

P.2.1.

Cestni priključek ne sme biti iz Večne poti ampak je treba najti drugo rešitev iz druge strani. Ker iz smeri Večne poti se nahaja nasad japonskih češenj in zaradi tega se ne da ceste razširiti ravno tako bi takšna količina prometa nasad uničila. Odstraniti je treba tudi uvoze proti NIB-u in na tista mesta nasaditi japonske češnje. Ravno tako se te interne dovozne ceste ne sme rekonstruirati zaradi nasada japonskih češenj. Tako odpade tudi vzpostavitev semaforiziranega križišča in dodatnih pasov za zavijanje iz Večne poti. MOL-u pa tudi ne bo potrebno odkupovati zemljišč. Odpade tudi urejanje križišča z Večno potjo.

P.2.2.

OPPN-ja se ne more sprejemati na privat parcelah vse navedene parcele na katerih se želi graditi niso še v lasti Univerze v Ljubljani in zaradi tega se ne sme sprejeti OPPN-ja. Najprej naj uredi lastništvo,

ker če Univerza v Ljubljani ne bo pridobila parcel, ki so še v privatni lasti ne bo morala zgraditi novih fakultet kot si je zamislila. Tako, da se naj ustavi sprejemanje OPPN-ja ali pa se ga ustrezno prilagodi, da privatne parcele ne bodo vključene.

P.2.3.

Univerza v Ljubljani naj najprej združi vse majhne parcele in šele potem spreminja OPPN zaradi tega, da bodo tudi v samem oppn-ju ustrezne parcele. Ne pa da bo po gradnji naredila nove parcele, ki bodo imele druge številke in veliko stvari v oppn-ju ne bo držalo. Vse meje niti niso še urejene in lahko pride zaradi tega do marsikaterere spremembe in velikosti same površine, ki jo zajema OPPN.

P.2.4.

Glede na prehransko krizo in izgubljanje najboljših kmetijskih zemljišč bi morali na tistih parcelah, ki so označena kot najboljša kmetijska zemljišča prepovedati gradnjo Univerzi. Ta najboljša kmetijska zemljišča naj bodo namenjene pridelovanju pridelkov, ki jih bodo potem uporabljali v restavracijah v novih fakultetah in ostalih okoliških. To naj bo nov pristop in tako bomo imeli še lokalne pridelke.

P.2.5.

Zaradi koridorja nove železnice se tukaj sploh ne bi smelo graditi, ker država nima toliko denarja, da bi to vse vkopala v zemljo.

P.2.6.

V OPPN-ju je predvideno tudi premalo zelenih površin. Povečati jih je treba na 80 %. Že obstoječi dve fakulteti imata vse zabetonirano in asfaltirano. Število dreves je potrebno bistveno povečati. Ravno tako je potrebno vsa drevesa zasaditi 10 let pred gradnjo, da bodo dovolj zrastle. Vso gradnjo je treba tako načrtovati, da se najprej zasadi drevesa in čaka 10 let, da bodo že dovolj velika potem se pa šele začne graditi fakultete ampak tako, da se ne bo nič poškodovalo zelenih površin.

P.2.7.

Zaradi možnosti dela od doma, ki se je uvedlo od epidemije naprej sploh ni smiselno predvidevati tako velikih fakultet, ker lahko toliko ljudi dela od doma in je treba tudi velikost fakultete zmanjšati. Študentje pa poslušajo od doma predavanja. Na koncu, ko vse to upoštevamo ugotovimo, da sta stari fakulteti dovolj veliki. Zaradi demografskih sprememb je nesmiselno graditi nove fakultete, ker čez nekaj let ne bo dovolj študentov in tudi kadra za vse te fakultete. Moramo upoštevati, da imamo v Sloveniji negativni naravni prirast in da bo študentov vse manj. Tudi pomanjkanje delavcev se bo zgodilo. Da pa postavljamo nove fakultete za tujce je pa nesprejemljivo.

P.2.8.

Univerza v Ljubljani se naj raje posveti uresničevanju starih stvari, ki jih še ni dokončala preden gre graditi nove fakultete. Na tem območju Univerza že dolgo načrtuje botanični vrt še preden so se lotili gradnje novih fakultet na tem mestu (pa ga še vedno ni naredila). V OPPN naj se da pogoj, da mora Univerza najprej narediti botanični vrt, ki je že predviden po prostorskih pogojih potem pa naj začne razmišljati o novih fakultetah.

Nove fakultete so tudi prevelike in bodo kazile botanični vrt na drugi strani ravno tako povzročale senco in grd videz.

P.2.9.

Glede na to, da tukaj ni veliko zaklonišč in vojno, ki se je pojavila na evropskih tleh je treba zgraditi tudi bistveno večja zaklonišča, ki jih na tem območju ni dovolj sploh glede na količino vseh ljudi. Poleg tega so bila zaklonišča zanemarjena v zadnjih letih, ker ni bilo vojne v bližini in se jih je pri novogradnjah kar opuščalo. V OPPN je treba za vsaj 10 X povečati kapaciteto zaklonišč. To je MOL tudi precej zanemarjal zadnja leta.

P.2.10.

Tudi poimenovanje Fakultete ob Biotehniškem središču, ker gre za biološko središče. Tako da je treba uporabljati poimenovanje Fakultete ob Biološkem središču.

P.2.11.

Spremeniti je potrebno tudi to, da mora investitor najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana. To je potrebno podaljšati na 10 let.

Stališča do pripombe P.2.:

S.2.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša na priključitev območja na Večno pot, ne upošteva.

OPN MOL ID v usmeritvah za izdelavo OPPN že določa, da je dovoz treba urediti s severne strani po obstoječem dovozu preko območja fakultete z Večne poti. V sklopu priprave OPPN je bila izdelan elaborat Strokovna podlaga s področja prometne ureditve za območje OPPN 65 Fakultete ob Biotehničnem središču, kapacitetna preveritev, ki jo je izdelal Uroš Pust, s. p., prometno načrtovanje, št. UP-006-21, november 2021 (v nadaljnjem besedilu: kapacitetna preveritev), s katerim je bila preverjena možnost priključevanja obstoječih in načrtovanih stavb na območju Biotehniškega središča ter na območju fakultet na Večno pot. V sklopu kapacitetne preveritve je bila izdelana idejna zasnova priključka na Večno pot in rekonstrukcije dovozne ceste med Večno potjo in območjem OPPN. Z rekonstrukcijo dovozne ceste se ne posega v nasad češenj, saj se profil dovozne ceste na zahodni strani ohranja, ureditev kolesarskih poti in hodnikov za pešce pa sta načrtovani na vzhodni strani obstoječe poti. Posegi na območju NIB se izvajajo na podlagi že veljavnih prostorskih aktov. V fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja mora investitor načrtovane rešitve uskladiti s pogoji nosilcev urejanja prostora, tudi s področja varstva narave, in k rešitvam pridobiti potrebna mnenja in soglasja.

S.2.2. K delu pripombe, ki se nanaša na pridobivanje zemljišč, podajamo naslednje pojasnilo: v fazi priprave OPPN je bilo preverjeno lastništvo zemljišč, na katerih so načrtovani posegi. V OPPN so vgrajena dopustna odstopanja, na podlagi katerih bo načrtovani fakulteti mogoče realizirati tudi v premiru zapletov v zvezi s pridobivanjem zemljišč, ki še niso v lasti Univerze v Ljubljani.

S.2.3. K pripombi, ki se nanaša na velikost investitorjevih parcel, podajamo naslednje pojasnilo: z OPPN se načrtujejo posegi glede na trenutno lastniško stanje v prostoru, z OPPN pa se določi tudi nova parcelacija, ki sledi načrtovanim posegom ter vsem drugim zahtevam in pravilom prostorskega načrtovanja. Parcelacijo se izvede na podlagi OPPN.

S.2.4.

K pripombi, ki se nanaša na posege na kmetijskih zemljiščih, podajamo naslednje pojasnilo: z gradnjo fakultet se posega le na zemljišča, katerim je bila v fazah priprave OPN MOL ID ter njegovih sprememb in dopolnitev že določena namenska raba CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje.

S.2.5. K pripombi glede trase načrtovane železnice, podajamo naslednje pojasnilo: predlagani podzemni koridor, ki poteka preko območja OPPN, je le ena od možnih variant železniške proge, ki bodo obravnavane v sklopu priprave državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče. Rešitve, načrtovane z OPPN 65, so bile usklajevane s pristojno direkcijo ministrstva za infrastrukturo, Mestno občino Ljubljana in predstavniki načrtovanih fakultet.

S.2.6. K pripombi glede zelenih površin in zasaditve dreves, podajamo naslednje pojasnilo: z OPPN je določen minimalni delež zelenih površin v skladu z določili OPN MOL ID. Delež zelenih površin izhaja iz izbranih natečajnih rešitev, s katerima sta načrtovani stavbi, ki sta tlorisno izrazito členjeni z notranjimi atriji in terasasto zasnovo. S tem so zagotovljeni kar najbolj optimalni pogoji za študente in druge uporabnike (svetloba, zeleni atriji, ozelenjene terase...), hkrati pa je povečana stopnja zazidanosti in zmanjšana površina zelenih površin le na minimalno zahtevan delež v skladu z zahtevami OPN MOL ID. Zasaditev dreves kot zunanja ureditev parcel sledi izgradnji stavb in komunalnih vodov prav zaradi tega, da se zasaditev ob gradnji ne poškoduje.

S.2.7. Univerza v Ljubljani je na pripombo, glede načrtovanja prostorskih kapacitet, podala naslednje pojasnilo:

»Obe fakulteti UL sodita med inženirsko-naravoslovne, kjer je praktično delo na laboratorijskih vajah bistven del procesa, zato morajo biti študentje prisotni. Študij od doma se je izkazal za neprimerne in škodljivega po celem svetu, zato predpostavka o prihodnjem študiju od doma ne drži. Sedanji prostori obeh fakultet so že desetletja premajhni, potresno ogroženi, infrastrukturno zaostali, pogoji za delo nesprejemljivi, kar je splošno znano. Obe fakulteti Univerze v Ljubljani sta preko izobraževalnega kadra in raziskovalnega dela nujni in ključni za razvoj slovenskega zdravstva in gospodarstva. Z zagotovitvijo ustreznih pogojev za sodoben študij pa preprečujemo tudi beg najboljših študentov v tujino k boljšim pogojem osebnega razvoja. Številne opravljene analize so pokazale nesporno nujnost graditve novogradenj za fakulteto, ki pa sta načrtovani skrbno in gospodarno.«

S.2.8. Glede financiranja Botaničnega vrta je Univerza v Ljubljani pojasnila, da se finančna sredstva za njihove investicijske projekte pridobivajo iz različnih virov financiranja, ki so v nekem obdobju na razpolago za posamezno študijsko dejavnost. Za nov Botanični vrt se so v preteklosti že iskale možnosti financiranja, vendar sredstev ni bilo prejetih. Se pa ta projekt razvija povsem ločeno od investicij novogradenj fakultet FFA in FS, ki se obravnavata v OPPN 65, medtem, ko se nov Botanični vrt nahaja v drugem območju, in sicer v OPPN 363 Nov botanični vrt.

S.2.9. K pripombi, ki se nanaša na velikost zaklonišča, podajamo naslednje pojasnilo: zmogljivost zaklonišč v prostorskem aktu ni podrobneje določena. OPPN določa, da jih je treba v fazi priprave projektne dokumentacije, ko so za določitev njihove velikosti že poznani vsi potrebni vhodni podatki, načrtovati v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter gradnjo in vzdrževanje zaklonišč.

S.2.10. Glede poimenovanja območja pojasnjujemo, da območje obstoječega Biotehniškega središča ureja drug prostorski akt. Predmetni OPPN obravnava le manjši del območja s stavbama Fakultete za računalništvo in Fakultete za kemijo in kemijsko tehnologijo ter z načrtovanima novima fakultetama. Zato je poimenovano kot območje OPPN 65 Fakultete ob biotehniškem središču.

S.2.11. Glede roka, v katerem mora investitor obvestiti pristojne oddelke MOL v zvezi z načrtovano investicijo, pojasnjujemo, da je rok določen na podlagi časovnih okvirov, ki jih pristojni oddelki MOL potrebujejo za pravočasno zagotavljanje gospodarske infrastrukture.

Pripomba P.3.: Četrtna skupnost Rožnik

(nekatero pripombe, podane v okviru javne razgrnitve sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, se nanašajo na gradnjo fakultet v območju predmetnega OPPN 65 Fakultete ob Biotehniškem središču, zato jih obravnavamo tudi v okviru pripomb, podanih na predmetni prostorski akt)

P.3.1.

Poleg novih objektov z javne razprave se v neposredni bližini načrtujeta še fakulteti za strojništvo in farmacijo, kar bo še povečalo obremenitve na Večni poti. V kolikor držijo podatki, da primanjkuje v Ljubljani cca. 10 000 študentskih postelj, lahko pričakujemo bistveno povečan promet med AC priključkom Brdo in povečanemu območju fakultet. Iz tega lahko zaključimo, da bo potrebno hkrati s predvideno gradnjo na tem območju semaforizirati križišče Večne poti in R. Blinca, na novo urediti parkirna mesta in režim vožnje na parkirišču Živalskega vrta Ljubljana, ki mora biti usklajen s priključkoma za parkirno hišo in fakultetnim območjem. Brez teh anket in prometnih podatkov in njihovih trendov na relevantnem območju ne moremo presojati niti ustreznost velikosti parkirne hiše niti se odločati o višini parkirnine, saj se parkirna hiša lahko spremeni v točko P&R ozirom razprši sedanje uporabnike divjih parkirišč po bližnji okolici.

Stališče do pripombe P.3.:

S.3.1. Glede vpliva načrtovanih fakultet na prometno omrežje pojasnjujemo, da je bil v sklopu priprave OPPN izdelan elaborat Strokovna podlaga s področja prometne ureditve za območje OPPN 65 Fakultete ob Biotehničnem središču, kapacitetna preveritev, ki jo je izdelal Uroš Pust, s. p., prometno načrtovanje, št. UP-006-21, november 2021 (v nadaljnjem besedilu: kapacitetna

preveritev), s katerim je bila preverjena možnost priključevanja obstoječih in načrtovanih stavb na območju Biotehniškega središča ter na območju fakultet na Večno pot. V sklopu kapacitetne preveritve, ki je upoštevala prometne tokove, ki jih generirajo vse obstoječe in načrtovane stavbe v Biotehniškem središču in ob njem ter živalski vrt, je bila izvedena kapacitetna preveritev križišča obstoječe dovozne poti, ki napaja Biotehniško središče, z Večno potjo, ter izdelana tudi idejna zasnova za rekonstrukcijo tega križišča, ki predvideva nove tudi nove zavijalne pasove in semaforizacijo. Problematika prometne ureditve v širšem območju pa se obravnava in ureja v ločenih strokovnih podlagah, ki se pripravljajo v sklopu sprememb in dopolnitev OPN in na podlagi spremljanja stanja s strani Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet.

I. II. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 65 Fakultete ob Biotehniškem središču je Odbor za urejanje prostora obravnaval na 11. korespondenčni seji, ki je potekala od 23. junija 2022 do 27. junija 2022.

Odbor za urejanje prostora:

Dopolnjenemu osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 65 Fakultete ob Biotehniškem središču ni podal pripomb.

I. III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 65 Fakultete ob Biotehniškem središču je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 34. seji, ki je bila 4. julija 2022.

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 65 Fakultete ob Biotehniškem središču sprejel brez pripomb.