





ROŽNIK

ROŽNA DOLINA

BRDO VRHOVCI

**LEGENDA**

-  meja območja urejanja
-  meja KP TRŠ v območju urejanja



## **OBRAZLOŽITEV**

Območje urejanja VI 3/3 Biotehnična fakulteta leži na jugozahodu Ljubljane v dolini potoka Glinščica. Površina ureditvenega območja je 33,33ha . Na severu meji z Večno potjo ,na jugu s stanovanjskim naseljem, na vzhodu s stanovanjskim naseljem in vrtnarijo Herzmansky ter na zahodu s kmetijskimi površinami s POT-jo in z območjem urejanja VR3/5 namenjenem razvoju botaničnega vrta.

Ob levem bregu Glinščice so pozidane površine Biološkega središča, ki obsega Oddelek za biologijo ter Inštitut za biologijo, ob desnem pa površine pozidane z Biotehnično fakulteto v kateri je oddelek za agronomijo, živalsko tehnologijo in krajinsko arhitekturo ter razpadajoči objekt kurilnice , ki služi kot risalnica. Okoli objektov so urejena parkirišča in pešpoti. Ob Glinščici so speljane sprehajalne poti. Ob Večni poti pa so parkirišča.

Večina območja je nepozidana travnata površina , ki v svojem južno vzhodnem delu služi za poskusna polja in s katere se odpirajo vizure na začetke Polhograjcev. Ostali del je površina namenjena razvoju inštitutov, šolstva in zdravstva.

Izbrana rešitev sledi konceptu treh urbanih grozdov v kateri sta severni in vzhodni sestavljena iz obstoječih objektov z možnostjo dopolnilne gradnje , tretji, zahodni pa iz novopredvidenih objektov .

Na 333.297,20m<sup>2</sup> površine je predvidenega zemljišča za pozidavo 77.488,90m<sup>2</sup>, za ceste 37.542,70m<sup>2</sup>, za zelene površine pa 252.967,90m<sup>2</sup>.

Območje je razdeljeno na 13 funkcionalnih enot, 9 predvidenih za pozidavo in 4 namenjenih za poskusna polja in zelene površine. Oblikovanje objektov se prilagaja naravnim danostim območja , tako da se čuvajo kvalitetne vizure in stik z območjem in, da se na nivoju tal ohranja čim več zelenega odprtega prostora ( objekti na stebrih).

Objekti so višine do 12m, FSI pa je najvišji v funkcionalni enoti ob Večni poti kjer se nahaja garažna hiša.

Prometno pričakujemo delno razbremenitev območja saj so v širšem območju predvideni:povezovalna cesta med Tržaško in AC, med Tržaško in Večno potjo ter rekonstrukcija Brdnikove.Ožji del območja se napaja iz Jamnikarjevo in iz Večne poti. Predvideva se nova dostopna pot do garažne hiše na severu. V območju sta še dva parkirišča , ob Jamnikarjevi ter na koncu glavne dostopne poti. Obstoječi promet pešcev in kolesarjev v smeri vzhod zahod se dopolni s prehodnostjo v vseh smereh.

Območje je poplavno ogroženo zato je potrebno dvigniti levi in desni breg Glinščice in izvesti deviacijo Rožniškega potoka ter zadrževalnik visokih voda ne levem bregu Glinščice.