

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Štev.: 3521-8/2004-6
Datum: 28.6.2004

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Predlog Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta

GRADIVO PRIPRAVILA: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem

POROČEVALCI: Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh., načelnik Oddelka za urbanizem
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za lokacijske načrte
Marina Lekič, univ. dipl. inž. arh., višja svetovalka

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:
– predlog odloka z obrazložitvijo in stališči do pripomb
– grafični prikaz

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, ki ga je na podlagi strokovnih podlag izdelal Groleger arhitekti d.o.o., Ljubljana, Resljeva 16, pod št. projekta ZN01_03-GG, v juniju 2004.

2. člen

Sestavni deli odloka so:

I. Tekstualni del:

- besedilo odloka

II. Grafični del:

- obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel na situacijskem načrtu, M 1:1000,
- obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel na katastrskem načrtu, M 1:1000,
- zazidalna situacija z načrtom zelenih površin, M 1:1000,
- prometno tehnična ureditev in načrt urgentnih poti, M 1:1000,
- zbirni načrt komunalnih napeljav, M 1:1000,
- višinska regulacija, M 1:1000,
- načrt zakoličbe, M 1:1000.

Zazidalni načrt vsebuje še:

Tekstualni del:

- obrazložitve,
- smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Grafični del:

- izsek iz dolgoročnega plana (TTN, PKN), M 1:5000,
- kopijo katastrskega načrta, M 1:1000,
- situacijski načrt, M 1:1000,
- prereze skozi območje, M 1:1000,
- idejno zasnovo zunanje ureditve in objektov, M 1:1000,
- idejno arhitekturno rešitev objektov, M 1:500,
- prostorske prikaze.

II. OPIS MEJE OBMOČJA

3. člen

Območje se nahaja v katastrski občini Brdo in delno v katastrski občini Vič.

Meja območja urejanja VI 3/3 se prične na severozahodnem delu območja v točki št.1 (k.o. Brdo), od koder poteka po osi vodotoka, parcela št. 1866/1, proti vzhodu do točke št.7. V točki št. 7 meja območja urejanja spremeni smer proti severu in poteka preko parcel št. 1424/1, 1425, 1426, 1424/1, 1401/1, 1430/2, 1902/7, 1430/1 in 1430/3, do osi poti na parceli št. 1877/2 (točka št. 8). Od tu meja območja urejanja poteka proti jugovzhodu po osi poti, parcela št. 1877/2, do točke št. 17. Od te točke poteka meja območja preko parcel št. 1405/3 in 1877/4 do točke št. 19 in od te točke naprej po robu ceste - Večna pot, parcela št. 1877/4, do točke št. 23. V točki št. 23 meja območja urejanja spremeni smer proti jugu in poteka preko parcel št. 1413, 1414, 1422/2

in 1902/7, do osi vodotoka, parcela št. 1866/1 (točka št. 24). Od točke št. 24 meja območja poteka po osi vodotoka, parcela št. 1866/1, do točke št. 39 in od tam naprej po k.o. Vič, in sicer po sredini vodotoka, parcela št. 2003/1, do točke št. 42. V točki št. 42 se meja območja obrne proti zahodu in poteka po južni meji parcele št. 945 (k.o. Vič) do točke št. 44, od koder poteka po meji katastrske občine do osi Jamnikarjeve ulice (k.o. Brdo), točka št. 46 in od tam proti jugu po osi Jamnikarjeve ulice, parcela št. 1844, do točke št. 47. Od te točke meja območja urejanja poteka proti zahodu, in sicer poteka po južni meji parcele št. 1836/1 do točke št. 48, preko parcele št. 1836/1 in nato po osi vodotoka, parcela št. 2195, do točke št. 57. Od točke št. 57 meja območja poteka spet po k.o. Vič, in sicer po osi vodotoka, parcela št. 1208/4, do točke št. 58, preko parcel št. 1208/20 in 1208/19 do točke št. 59, kjer meja območja urejanja spet preide v k.o. Brdo in poteka po meji katastrske občine do točke št. 60. V točki št. 60 se meja območja obrne proti severozahodu, in sicer poteka po zahodnih mejah parcel št. 1814/1, 1814/5, 1708/2, 1707/1, 1704/3 in 1704/2 do izhodiščne točke št. 1, ki leži na osi vodotoka, parcela št. 1866/1. Površina območja znaša 33 ha 26a 25 m².

Sestavni del opisa meje območja urejanja je načrt obodne parcelacije na kopiji katastrskega načrta s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

III. FUNKCIONALNE ENOTE IN GRADBENE PARCELE

4. člen

Območje je razdeljeno na 12 funkcionalnih enot.

Funkcionalne enote F1, F2, F3, F8, F9, F10, F11 in F12 so predvidene za gradbene posege.

Funkcionalne enote F4, F5, F6 in F7 so nezazidljiva zemljišča. F4 je namenjena poskusnim poljem Oddelka za agronomijo BF in zelenim površinam in vodotoku Glinščica.

V območju je predvidenih tudi 7 funkcionalnih enot za gradnjo cest C1 do C7.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

SPLOŠNE DOLOČBE

5. člen

Regulacijski elementi

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente prikazane na urbanistično arhitekturni situaciji in krajinski ureditvi z regulacijskimi elementi.

Pomen regulacijskih elementov je:

- RL – regulacijska linija je črta, ki razmejuje območje cestnega sveta od ostalega območja;
- GM – gradbena meja je črta, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, 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 2 m) od gradbene linije;
- h – je višina objekta od kote terena do zgornjega roba zaključnega venca objekta;
- Z-KR – zelene površine v Krajinskem parku Tivoli – Rožnik – Šišenski hrib (v nadaljevanju: krajinski park). Namenjene so za zadrževalnik padavinskih voda, za parkovno in rekreacijsko rabo in za izobraževalne namene BF;
- Z – zelene površine so skupne zelene površine namenjene za parkovno in rekreacijsko rabo ter za izobraževalne namene;
- Vodotoki in

- obvodne površine - so površine namenjene potoku Glinščica. V območje vodotoka spadata struga potoka in 10 m zaščitnega pasu od zgornje kote brežin;
- Poskusna polja - so površine namenjene izključno za izobraževalno - raziskovalne namene BF;
- F 1 - funkcionalna enota je površina z enotnimi merili in pogoji, ki se lahko pozida etapno in je razdeljena na enega ali več lastnikov;
- C 1 - cestni svet je površina, ki pripada cestam, kolesarskim stezam in pločnikom, avtobusnemu postajališču, mostu čez potok Glinščico, mirujočemu prometu na nivoju terena ter zelenim površinam med cestami in parkirišči.

6. člen

Namembnost

Funkcionalne enote 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 in 11 so namenjene umestitvi novih objektov ali dopolnjevanju obstoječih programov v sklopu Biotehniške fakultete (v nadaljnjem besedilu: BF) ter za potrebe Nacionalnega inštituta za biologijo in Prirodoslovnega muzeja.

V sklopu programov zgoraj navedenih institucij so dopustni tudi dopolnilni programi, in sicer:

- restavracije za potrebe študentov in zaposlenih,
- trgovine za osnovno dnevno oskrbo zaposlenih in študentov,
- lokali (okrepčevalnice, kavarne),
- informacijski center,
- zunanji prostori (trgi, parki, sprehajališča, ploščadi).

Dopolnilni programi se predvidijo v okviru vsebine in gabaritov osnovnega objekta.

Funkcionalna enota 5 je zelena površina med poskusnimi polji BF in potokom Glinščica.

Funkcionalni enoti 6 in 7 vključujeta prostor struge potoka Glinščica in območje, ki je namenjeno razlivnim površinam potoka (F7).

Funkcionalna enota 12 je namenjena umestitvi novih objektov za potrebe visokega šolstva in raziskovalne dejavnosti. Prednost imajo tisti programi, katerih vsebina se lahko povezuje z obstoječim programom in s programom tehnološkega parka Brdo. Dopustni so javni in vzporedni programi in sicer:

- restavracije za potrebe študentov in zaposlenih,
- trgovine za osnovno dnevno oskrbo zaposlenih in študentov,
- lokali (okrepčevalnice, kavarne),
- informacijski center,
- zunanji prostori (trgi, parki, sprehajališča, ploščadi).

Javni in vzporedni programi se predvidijo v okviru vsebine in gabaritov osnovnega objekta.

Zelene površine se lahko namenijo širitvi poskusnih polj BF.

7. člen

Dopustni posegi

V funkcionalnih enotah F1, F2, F3, F8, F9, F10, F11 in F12 so dovoljeni naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih naprav in objektov,
- izkopi, nasutja, utrjevanja, predobremenitve, odvodnjavanje in ostali posegi v zvezi s sanacijo in pripravo stavbnega zemljišča,
- gradnja novih objektov,
- zunanje ureditve,
- gradnja poti in naprav, funkcije krajinskega parka,
- ureditev nepokritih rekreacijskih površin,
- ureditev prometne in komunalne infrastrukture,
- postavitev začasnih in pomožnih objektov pod pogojem, da objekti izhajajo iz funkcije delovanja BF oziroma iz funkcije krajinskega parka.

- gradnja enostavnih objektov za potrebe prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zvez,
- redna vzdrževalna dela.

Pred posegi v prostor je treba izdelati podrobno geomehansko poročilo o stanju zemljišča.

V funkcionalnih enotah F4, F5, F6 in F7, so dovoljeni naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja poti in naprav, ki izhajajo iz funkcije krajinskega parka,
- dela v zvezi z regulacijo struge Glinščice in zavarovanjem pred poplavami,
- zunanje ureditve,
- ureditev nepokritih rekreacijskih površin,
- ureditev prometne in komunalne infrastrukture,
- postavitve začasnih in pomožnih objektov pod pogojem, da objekti izhajajo iz funkcije delovanja BF oziroma iz funkcije krajinskega parka,
- gradnja enostavnih objektov za potrebe prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zvez
- redna vzdrževalna dela.

8. člen

Oblikovanje objektov

Fasade objektov, predvsem tistih, ki mejijo na kvalitetne zunanje površine in stojijo na vedutno izpostavljenih mestih, naj bodo zasnovane čim bolj transparentno z uporabo steklenih površin. Ostale fasade naj bodo v kombinaciji betona, lesa in stekla. Pojavno se morajo objekti vklapljati v obstoječo krajino. Priporoča se uporaba ekoloških materialov in energetske varčnih zasnov.

Povezovanje med objekti v posamezni funkcionalni enoti je dopustno s steklenimi paviljonskimi objekti minimalnih dimenzij, ki naj služijo zgolj komunikaciji. Priporočeno je, da se povezave izvedejo nad pritlično etažo z namenom, da se na nivoju tal ohranja čim več zelenega odprtega prostora.

Izvedba ograj je dovoljena samo v funkcionalnih enotah **F2, F4 in F11** z namenom, da se zavarujejo poskusna polja BF. Ograje so enotno oblikovane, lahke konstrukcije in ozelenjene. Višina ograje je do 1.8 m.

Klet: podzemna izraba je možna samo znotraj funkcionalnih **enot F10 in F12**. Dovoljena je enoetažna podkletitev objektov za namen parkiranja.

9. člen

Zunanja ureditev

Pri novih posegih in krajinskih ureditvah v funkcionalnih enotah **F6, F7, F8, F9, F10 in F11** krčitev gozda ni dopustna, gozdni rob se ohranja. Izjema je del funkcionalne enote F11, kjer se obstoječi objekt dozida s severne in južne strani.

Pri urejanju prostora in pripadajoče infrastrukture treba upoštevati naslednje usmeritve za ohranjanje biotske pestrosti ter identitete sosednjega zavarovanega območja:

- omejki in drevesa naj se v čim večji meri ohranjajo;
- priporoča se renaturacija potoka Glinščice, ob čemer se uredijo tudi razlivne površine;
- območje potoka Glinščice naj se zasadi z avtohtono lesno vegetacijo, predvsem dobom in jelšo;
- za hortikulturno ureditev celotnega območja se uporablja avtohtone drevesne in grmovne vrste;
- na travnatih površinah se dopušča postavitve kiparskih izdelkov.

V funkcionalnih enotah **F1, F2, F3, F8, F9, F10, F11 in F12** je dopustna postavitev vodometov, pergol in nadstrešnic na funkcionalnih površinah objektov.

Večje tlakovane površine so možne:

- v **F1, F2 in F3** med objektoma Oddelka za agronomijo in novim objektom vzhodno (plaza), med novima objektoma na skrajnem vzhodu F1 (plaza) in pred vhodi v posamezne objekte (tudi obstoječe);
- v **F8, F9 in F11** med novim objektom Prirodoslovnega muzeja in obstoječim objektom Oddelka za biologijo (trg) ter pred vhodom v obstoječi objekt Botaničnega vrta;
- v F12 kot vhodna ploščad oziroma trg med obema objektoma.

Priporoča se izvedba minimalnih tlakovanih površin na teh lokacijah (predvsem v **F8, F9 in F11**), razen kjer programsko - funkcionalna zasnova objekta in pripadajoča zunanja ureditev zahtevata večje površine, vendar ne izven obsega predvidenih utrjenih površin.

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

Za talne ureditve utrjenih površin so dopustni naslednji materiali: granitne kocke, betonske plošče, betonski tlakovci, pesek, kamen, les in opeka.

Za poti na zelenih površinah so dopustni naslednji materiali: betonski tlakovci, pesek, kamen, les in opeka.

Kanal potoka Glinščice je treba urediti sonaravno in v skladu z določili »Vodnogospodarskih strokovnih podlag za območje urejanja VR3/5, VI 3/3 in VP 3/2« - idejna zasnova, št. Projekta: C-1099 (6 map; Vodnogospodarske strokovne podlage, Hidrološki del, Zadrževalnik Glinščica, Glinščica dolvodno od Brdnikove ulice, Odvodnja po južnem robu doline Glinščice, Odvodnja botaničnega vrta), april 2001, Ljubljana, ki jih je izdelal Vodnogospodarski inštitut – družba za gospodarjenje z vodami, d.o.o.

V konfiguracijo terena, ki se nahaja izven ožjega območja posega, se ob gradnji v zazidalnem načrtu predvidenih objektov in pripadajočih infrastrukturnih objektov in naprav ne posega.

Višinske terenske razlike se lahko premoščajo s travnatimi brežinami z naklonom 1:2 ali s terasasto oblikovanim terenom s škarpami iz naravnih materialov do višine 0.50 m. Kjer to ni možno, je treba teren zvezno modelirati z manjšimi nakloni ob upoštevanju zahtevanega nadvišanja brežin v poplavnem območju.

DODATNA MERILA IN POGOJI

10. člen

FUNKCIONALNA ENOTA 1

Kota terena: 297.20 m.n.v.

Maksimalna višina objektov: 10 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Poleg možnih posegov naštetih v 7. členu tega odloka so dovoljene še rekonstrukcije obstoječih objektov.

Tipologija pozidave: Novi objekti naj bodo zasnovani z daljšo stranico v smeri S-J, kjer naj postavitev lamelnih objektov predstavlja prehod narave od poskusnih polj skozi objekte do brega Glinščice. Povezave med objekti se zato izvedejo nad pritlično etažo in so v celoti steklene.

Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

Zunanja ureditev: Ohranijo naj se večja drevesa, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno. V čim večji meri naj se ohranjajo travnate površine, priporočena je izvedba novih tlakovanih površin v minimalnem obsegu. Možna je izvedba plaze med objektoma Oddelka za agronomijo in novima objektoma na skrajnem vzhodu funkcionalne enote. V atrijih med objekti

je možno urediti zelene površine za izobraževalne namene posameznih oddelkov. Zasnova zunanje ureditve mora zagotavljati nemotene učne procese in delo zaposlenih v objektih. Priporočena je uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.

FUNKCIONALNA ENOTA 2

Kota terena: 296.50 m.n.v.

Maksimalna višina objektov: 4 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Poleg možnih posegov naštetih v 7. členu tega odloka so dovoljene še rekonstrukcije obstoječih objektov in nadomestne gradnje.

Tipologija pozidave: Novi objekti naj bodo gospodarski objekti paviljonskega tipa in rastlinjaki za potrebe BF. Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

FUNKCIONALNA ENOTA 3

Kota terena: 296.20 m.n.v.

Maksimalna višina objekta: 10 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Poleg možnih posegov naštetih v 7. členu tega odloka je dovoljena še rekonstrukcija obstoječega objekta.

Tipologija pozidave: Novi objekt naj bo paviljonskega tipa, namenjen garažni hiši in potrebam šolstva. Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

Zunanja ureditev: Ohranijo naj se večja drevesa, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno. V čim večji meri naj se ohranjajo travnate površine, priporočena je izvedba novih tlakovanih površin v minimalnem obsegu ter uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.

FUNKCIONALNA ENOTA 4

Zunanja ureditev: V to enoto so umeščena poskusna polja, namenjena izključno za izobraževalno - raziskovalne namene BF.

FUNKCIONALNA ENOTA 5

Zunanja ureditev: Ohranja se obstoječi drevesni sestoj, v čim večji meri se ohranjajo travnate površine, priporočena je uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.

FUNKCIONALNA ENOTA 6

Zunanja ureditev: v 10 m varovalni pas od zgornje kote brežine se z gradnjo ne posega, obvezna uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, brežine se delno renaturira in tehnično obdelava skladno z določili »Vodnogospodarskih strokovnih podlag za območje urejanja VR3/5, VI 3/3 in VP 3/2« - idejna zasnova, št. Projekta: C-1099 (6 map; Vodnogospodarske strokovne podlage, Hidrološki del, Zadrževalnik Glinščica, Glinščica dolvodno od Brdnikove ulice, Odvodnja po južnem robu doline Glinščice, Odvodnja botaničnega vrta), april 2001, Ljubljana, ki jih je izdelal Vodnogospodarski inštitut – družba za gospodarjenje z vodami, d.o.o.

Možna je postavitve manjših lesenih pomolov ob razširitvah Glinščice. Predvidena sta dva nova manjša mosta za pešce, lesene konstrukcije širine 1.20m.

FUNKCIONALNA ENOTA 7

Zunanja ureditev: predvidena je gradnja novega zadrževalnika padavinskih voda ter izvedba tlakovanih površin (pešpoti in kolesarske steze) v minimalnem obsegu. Ohranja se obstoječo drevesno vegetacijo, pri novih ureditvah je obvezna uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, sanira in ohranja se gozdni rob. Zelene površine so namenjene izobraževalnim namenom BF in rekreaciji. Drugi posegi niso dovoljeni.

FUNKCIONALNA ENOTA 8

Kota terena: 297.00 m.n.v.

Maksimalna višina objekta: 10 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Poleg možnih posegov naštetih v 7. členu tega odloka je dovoljena še rekonstrukcija obstoječega objekta.

Zunanja ureditev: Ohranijo naj se večja drevesa, v čim večji meri naj se ohranjajo travnate površine, priporočena je izvedba novih tlakovanih površin v minimalnem obsegu ter uporaba

avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. Možna je izvedba trga severno od obstoječega objekta Oddelka za biologijo.

FUNKCIONALNA ENOTA 9

Kota terena: 298.20 m.n.v.

Maksimalna višina objekta: 10 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

Zunanja ureditev: Ohranijo naj se večja drevesa, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno V čim večji meri naj se ohranjajo travnate površine, priporočena je izvedba novih tlakovanih površin v minimalnem obsegu ter uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. Možna je izvedba trga južno od predvidenega objekta Prirodoslovnega muzeja.

FUNKCIONALNA ENOTA 10

Kota terena: 301.00 m.n.v.

Maksimalna višina objekta: 4 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

Zunanja ureditev: Ohranijo naj se večja drevesa, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno. Priporočena je uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. Preuči naj se možnost saditve dreves na zgornji ploščadi parkirišča (v koritih, jaških, členitvi objekta ipd.) in ob dovozni poti.

FUNKCIONALNA ENOTA 11

Kota terena: 298.00 m.n.v.

Maksimalna višina objekta: 8 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Poleg možnih posegov naštetih v 7. členu tega odloka je dovoljena še rekonstrukcija obstoječega objekta.

Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

Zunanja ureditev: Krčenje obstoječega gozdnega sestoja v severnem delu ni dopustno, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno. Ohranja in sanira naj se gozdni rob. V južnem delu naj se ohranijo večja drevesa, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno V čim večji meri naj se ohranjajo travnate površine, priporočena je izvedba novih tlakovanih površin v minimalnem obsegu in uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. Možna je izvedba trga vzhodno od vhoda v Botanični vrt.

FUNKCIONALNA ENOTA 12

Kota terena: 297.20 m.n.v.

Maksimalna višina objektov: 16 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Tipologija pozidave: Nova objekta naj bosta zasnovana z daljšo stranico v smeri V-Z. Povezave med objektoma naj se izvedejo nad pritlično etažo in so v celoti steklene. Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran. Arhitekturna rešitev novih objektov se pridobi z javnim urbanistično arhitekturnim natečajem.

Zunanja ureditev: Ohranijo naj se večja drevesa, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno V čim večji meri naj se ohranjajo travnate površine, priporočena je izvedba novih tlakovanih površin v minimalnem obsegu in uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. Možna je izvedba trga med obema novima objektoma. V atrijih med objekti je možno urediti zelene površine za izobraževalne namene posameznih oddelkov. Zasnova zunanje ureditve mora zagotavljati nemotene učne procese in delo zaposlenih v objektih.

V. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

11. člen

Obodne ceste in križišča

Obravnvano območje se na severni strani navezuje na Večno pot (C6) in na vzhodni strani na Jamnikarjevo ulico (C1). Večna pot se rekonstruira na potezi med parkiriščem ob živalskem vrtu in obstoječim javnim parkiriščem (C7) ob priključku dovozne ceste ob vodnem kanalu.

Jamnikarjeva ulica se ohrani v obstoječih gabaritih. Rekonstrukcija Večne poti obsega razširitev vozišča, gradnjo pločnikov, priključkov in ureditev križišč.

Normalni profil Večne poti:

- vozišče	2 x 3,50 m
- hodnik	2 x 2,00 m
- skupaj	11,00 m

Vzdolž parkirišča ob živalskem vrtu se uredi hodnik za pešce le na severni strani. Na južni strani se zagotovi dostop do avtobusnega postajališča.

Rekonstrukcija priključkov na Večni poti:

- obstoječ priključek dovozne poti ob vodnem kanalu se rekonstruira v trikrako semaforizirano križišče s pasom za leve zavijalce;
- obstoječ priključek parkirišča ob živalskem vrtu se rekonstruira v polno štirikrako semaforizirano križišče s pasom za leve zavijalce, ob križišču se obojestransko uredi avtobusno postajališče za avtobuse mestnega potniškega prometa z minimalno širino perona je 2.50 m in hodnika 2.0 m.

Normalni profil Večne poti na mestu pasov za zavijalce:

- vozišče	2 x 3,50 m
- zavijalni pas	1 x 3.00 m
- hodnik	2 x 2,00 m
- skupaj	14.00 m

Križišči se lahko uredita tudi kot krožišči z dvema voznima pasovoma in zunanjim premerom minimalno 25 - 30 m. Trasa Večne poti se premakne proti zahodu, tako da krožišče na mestu priključka dovozne poti ob vodnem kanalu ne posega v območje živalskega vrta.

12. člen

Notranje prometne površine

Obstoječe notranje prometne površine se rekonstruirajo in dopolnijo.

Obstoječe prometne površine v funkcionalni enoti **F1 se rekonstruirajo**. Ob dovozni cesti C2 se uredijo pasovi za vzporedno in pravokotno parkiranje. **Med funkcionalnima enotama F1 in F12** se uredita povezovalni poti, ob južnem delu **funkcionalne enote F5** intervencijska pot in poljska pot (C4).

Obstoječa dovozna pot (C7) ob vodnem kanalu se podaljša preko Glinščice do jugovzhodnega vogala **funkcionalne enote F12**. Ohranja se obstoječ normalni profil. Na južni strani parkirne hiše (F10) se uredi dovozna cesta (C5), ki povezuje dovozno pot ob vodnem kanalu C7 in Večno pot. Preko dovozne ceste (C5) se uredijo dovozi do parkirne hiše.

Normalni profil dovozne ceste C5:

- vozišče	2 x 3,00 m
- kolesarska steza*	1 x 3,00 m
- hodnik	1 x 2,00 m
- skupaj	11,00 m

* kot podaljšek kolesarske poti

Pešpoti preko obravnavanega območja so minimalne širine 2,0 m. Dvosmerne kolesarske steze so minimalne širine 3,0 m.

13. člen

Mirujoči promet

Za normalno funkcioniranje območja je treba zagotoviti 1167 parkirnih mest. Za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne objekte mora investitor zagotoviti normativno število parkirnih mest.

Med parkirna mesta so zaradi možne souporabe šteta tudi parkirna mesta, ki pripadajo živalskemu vrtu (200 PM). Parkirna mesta se zagotavljajo na nivoju terena in v parkirni hiši (F10, F3, F12), ki so locirane ob živalskem vrtu južno od Večne poti (C6), na zaključku Jamnikarjeve (C1) in pod objekti v funkcionalni enoti F12 (C7). Površine za mirujoči promet se zagotavljajo ob Večni poti; obstoječe javno parkirišče (C7) 46 PM in načrtovana parkirna hiša (F10) 322 PM, parkirišče ob živalskem vrtu 200 PM, parkirna mesta vzdolž dovozne poti ob vodnem kanalu (C7) 69 PM, načrtovano parkirišče ob Funkcionalni enoti F 12 (C7) 242 PM, ob obstoječih objektih oddelkov za agronomijo in krajinsko arhitekturo ob vzhodnem delu območja 184 PM, načrtovanem parkirišču ob Jamnikarjevi ulici 31 PM in vzdolž Jamnikarjeve ulice 24 PM.

Pri umeščanju parkirnih mest v prostor je treba zagotoviti tudi ustrezno število parkirnih mest za invalide. Parkirna mesta znotraj obravnavanega območja imajo lahko urejeno kontrolo dovoza.

14. člen

Idejna višinska regulacija

Višinska regulacija v območju urejanja VI 3/3 se prilagaja obstoječemu terenu. Zaradi poplavne ogroženosti obravnavanega območja je v okviru območja predvideno zadrževanje dela padavinskih voda v zadrževalnikih in gradnja obvodnih nasipov oziroma zidov višine cca 70 cm nad obstoječo koto brega Glinščice. Izvedba visokovodnih nasipov zagotavlja prevajanje visokih vod, zadrževalniki pa zagotavljajo zadrževanje vod iz obravnavanega območja v času povišanega vodostaja, ko gravitacijska odvodnja ni mogoča.

VI. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

15. člen

Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- vsi objekti znotraj območja urejanja morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja komunalnih naprav in objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe komunalne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

16. člen

Kanalizacijsko omrežje

Odvajanje odpadne komunalne vode

Za odvajanje odpadne komunalne vode iz novopredvidenih objektov je treba dograditi kanalizacijsko omrežje in zgraditi nove kanale za komunalno odpadno vodo v skladu s programsko rešitvijo JP Vodovod – Kanalizacija, št. 2911K.

Priključitev objektov je možna z direktnim priključkom samo za odtok iz pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko črpališča. Ostale pogoje priključevanja določi upravljavec kanalizacijskega omrežja.

Dolgoročno je na obravnavanem območju predvidena izgradnja povezovalnega kanala iz območja Smodinovca do obstoječega kanala po levem bregu Glinščice po študiji št. 2486K, 1773V – Razvojna cona Brdo, oskrba z vodo ter odvod odpadnih in padavinskih vod, JP Vodovod – Kanalizacija, februar 1996.

Odvajanje odpadne padavinske vode

Območje VI 3/3 je poplavno ogroženo in predstavlja inundacijske (poplavne) površine Glinščice. V letu 2001 so bile izdelane Vodnogospodarske strokovne podlage za območje urejanja VR3/5, VI 3/3 in VP 3/2 - idejna zasnova, št. Projekta: C-1099 (6 map; Vodnogospodarske strokovne podlage, Hidrološki del, Zadrževalnik Glinščica, Glinščica dolvodno od Brdnikove ulice, Odvodnja po južnem robu doline Glinščice, Odvodnja botaničnega vrta), april 2001, Ljubljana, ki jih je izdelal Vodnogospodarski inštitut – družba za gospodarjenje z vodami, d.o.o. in ki obravnavajo poplavno varnost širšega obravnavanega območja. V skladu s študijo je pred začetkom gradbenih del na območju VI 3/3 potrebno obvezno rešiti problematiko visokih voda Glinščice (zaradi že izvedene urbanizacije območja) z izgradnjo suhega zadrževalnika gorvodno od Brdnikove ulice. Ureditve Glinščice, ki se nahajajo v obravnavanem območju, so:

- dvig levega in desnega brega (v istem naklonu brežine) Glinščice za 60-70 cm, na delu ob Oddelku za biologijo na levem bregu se izvede obrežni zid višine 70 cm. Poti ob Glinščici se zato ustrezno tlorisno odmaknejo od osi Glinščice ter niveletno dvignejo nad obstoječi teren za prej omenjenih 60-70 cm. Vse dostope na te poti se ustrezno niveletno prilagodi;
- deviacija Rožniškega potoka, ki se ga po prečkanju Večne poti devira ob severnem robu kolesarske steze (bivše nemške železnice) do izliva v Glinščico.

Znotraj obravnavanega območja je potrebno čim več padavinskih vod iz območja zadrževati na mestu nastanka. Za zadrževanje padavinske vode se izvedejo naslednje ureditve:

- zadrževanje vod celotnega (jugo)zahodnega dela območja F 12 je predvideno izven območja VI 3/3, prek POT-i na območju druge faze zadrževalnega bazena po Vodnogospodarskih strokovnih podlagah za območje urejanja VR3/5, VI 3/3 in VP 3/2 - idejna zasnova, št. Projekta: C-1099 (6 map; Vodnogospodarske strokovne podlage, Hidrološki del, Zadrževalnik Glinščica, Glinščica dolvodno od Brdnikove ulice, Odvodnja po južnem robu doline Glinščice, Odvodnja botaničnega vrta), april 2001, Ljubljana, ki jih je izdelal Vodnogospodarski inštitut – družba za gospodarjenje z vodami, d.o.o. (I. faza tega zadrževalnika je namenjena zadrževanju vode z območja Tehnološkega parka Brdo). Maksimalna kapaciteta druge faze zadrževalnika je 12260 m³. Vse padavinske vode iz strešin in povoznih in manipulacijskih površin se prek sistema kanalov za padavinsko odpadno vodo vodi tako, da se zberejo v skrajnem zahodnem delu območja in se po prečkanju POT-i stekajo v omenjeni zadrževalnik.
- zadrževanje vode iz območij F 10 in F 11 se uredi na levem bregu Glinščice dolvodno od Oddelka za biologijo v območju F 7. Vse padavinske vode iz strešin in povoznih in manipulacijskih površin se prek sistema kanalov za padavinsko odpadno vodo vodi tako, da se zberejo na severnem delu zadrževalnika in se stekajo v omenjeni zadrževalnik.

Zadrževalnika se izvedeta kot poglobitev površine z urejenim odtokom v skladu s hidravličnimi razmerami v Glinščici oz zbirnem jarku, pri Glinščici praviloma za 20 letno povratno dobo. Tlakovanje parkirišča se izvede prepustno za padavine, na ta način se čim manjši del padavinske vode odvaja v odvodnik, posledično to pomeni manjše potrebne zadrževalne površine. Zadrževalne površine se uporabi večnamensko (rekreacija, zelene površine, reliefno

oblikovanje, sonaravno oblikovanje obrežja vodotoka). V primeru večjih niveletnih razlik med posameznimi zadrževalniki vod in Glinščico oz. zbirnim jarkom ter kanali, ki dovajajo vodo v zadrževalnike, se za odvajanje padavinske vode uporabi podzemna črpališča.

Odvajanje odpadne padavinske vode z območja F 1 (Biotehniška fakulteta in novi objekti, namenjeni širitvi BF), se izvede s priključitvijo na obstoječi padavinski kanal, ki poteka po glavni dostopni cesti znotraj tega območja in se po prečkanju Jamnikarjeve ulice izteka v Glinščico. Na ta kanal se priključi tudi padavinsko vodo iz območja F 3.

Odvajanje odpadne padavinske vode iz območja C3 se izvede neposredno v Glinščico.

Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov. Pred zasipom novozgrajenih kanalov (z nastavki priključkov), mora biti izvršen preizkus vodotesnosti. Kanalizacija mora biti zgrajena v skladu z geotehničnimi pogoji.

Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti po Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. l. RS št. 35/1996) ter po Uredbah za posamezne dejavnosti.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter Odlok o odvajanju odpadnih in padavinskih voda (Ur. l. SRS, št. 11/1987, sprem. 21/03). Upoštevati je treba Pravilnik Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija o tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega sistema (navodilo za delo št. ND 04.02/2).

17. člen

Vodovodno omrežje

Za priključevanje objektov na vodovodno omrežje in zagotavljanje ustrezne požarne varnosti je treba zgraditi nove vodovode v skladu s programsko rešitvijo JP Vodovod – Kanalizacija, št. 2249V.

Vse vodovode se opremi s hidranti praviloma nadzemne izvedbe. Pri tem se upošteva ustrezna zakonska določila in predpise.

Novopredvideni objekti se priključijo na obstoječe in novo vodovodno omrežje. Vodomerne jaške se izvede v objektih ali na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta. Ostale pogoje priključevanja določi upravljavec vodovodnega omrežja.

Vodovodi morajo biti zgrajeni iz atestiranih materialov. Pred zasipom novo zgrajenih vodovodov mora biti izveden tlačni preizkus. Vodovodi morajo biti zgrajeni v skladu z geotehničnimi pogoji. Obstoječi vodovodi, ki jim je potekla amortizacijska doba, bodo obnovljeni.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki ter Odlok o oskrbi z vodo na območju ljubljanskih občin. Upoštevati je treba Pravilnik javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih naprav (navodilo za delo ND 04.01/2).

18. člen

Plinovodno omrežje

Območje urejanja VI 3/3 se nahaja na vplivnem področju oskrbe z zemeljskim plinom za potrebe ogrevanja, hlajenja, priprave tople sanitarne vode, kuhanja in tehnologije.

Zaradi gradnje objektov v območju F 12 je treba obstoječi srednjetačni plinovod na območju prestaviti po južnem in zahodnem obodu območja objektov za visokošolsko in raziskovalne dejavnosti. Hkrati je treba urediti novo navezavo obstoječega plinovoda za oskrbo območij F 8, F 9 in F 11 na prestavljeni srednjetačni plinovod po severni strani območja F 12. Na ta plinovod se priključi tudi objekte iz območja F 12.

Zaradi gradnje novih objektov v območju F 1 je treba prestaviti obstoječi nizkotlačni priključni plinovod, ki poteka severno od Biotehniške fakultete in novih objektov, namenjenih širitvi BF.

Priključke se izvede iz obstoječega plinovoda ter zaključi s fasadno plinsko omarico in glavno požarno pipo na fasadi objekta.

Pri načrtovanju novopredvidenih objektov in spremljajočih komunalnih vodov v obravnavanem območju je potrebno upoštevati obstoječe plinovodno omrežje v smislu zaščite plinovodov v primeru večjih izkopov oz. drugih posegov.

Projektiranje in gradnjo plinovodnih priključkov bo potrebno izvesti v skladu s predhodnimi pogoji in soglasji upravljavca plinovodnega omrežja.

19. člen

Elektroenergetsko omrežje

Objekte na severni strani Glinščice v območjih F 8, F 9, F 10 in F 11 se priključi na obstoječi VN podzemni kabel, ki poteka od Večne poti prek Glinščice. Zaradi gradnje Prirodoslovnega muzeja v območju F 9 je treba del tega podzemnega kabla prestaviti. Glede na predvidene kapacitete bo potrebno za Prirodoslovni muzej izvesti novo TP v sklopu objekta.

Objekte v območju F 1 se priključi na obstoječi VN podzemni kabel iz smeri Jamnikarjeve ulice. Zaradi gradnje novih objektov je treba podzemni kabel delno prestaviti. Zaradi kapacitet novih objektov se izvede novo TP v sklopu enega izmed novih objektov.

Objekte v območju F 12 se priključi na novo VN vejo, ki bo za priključitev območja Tehnološkega parka potekala od RTP Vič do RTP Kozarje. Na to vejo se izvede priključitev na Cesti na Brdo, nadalje pa podzemni kabel poteka na zunanji strani območja POT-i do objektov v območju F 12. Glede na potrebne kapacitete se izvede eno ali več samostojnih TP v sklopu novih objektov.

Pri postavitvi TP je treba upoštevati zakonska določila, TP pa se locira v servisne dele objektov, ob prostore za odpadke, dovoz, kurilnice itd. V nobenem primeru se TP ne sme nahajati v neposredni bližini prostora, v katerem se dalj časa zadržujejo ljudje. Pri postavitvi transformatorske postaje in vodenju kabselske trase je treba upoštevati določila Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).

Priključitev predvidenih TP in objektov se izvede po pogojih upravljavca elektroenergetskega omrežja.

Zaradi gradnje novih objektov v območju F 12 je treba obstoječi VN nadzemni vod delno pokablit. Pokablitev se izvede skladno z ostalimi trasami VN vodov.

Vse nove trase elektroenergetskih povezav se izvedejo kot kabselske kanalizacije z obbetoniranimi cevmi in vlečnimi jaški ustreznih dimenzij.

20. člen

Telekomunikacijsko omrežje

Nove objekte na območju Biotehniške fakultete se priključi na obstoječe omrežje.

Zaradi gradnje zadrževalnika na levem bregu Glinščice v območju F 7 je treba prestaviti del obstoječega telekomunikacijskega.

Obstoječe TK omrežje je treba glede na pozidavo ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Eventualno potrebno zaščito ali prestavitev obstoječega TK omrežja nosi investitor gradnje na določenem območju.

Priključitev objektov se izvede po pogojih upravljavca telekomunikacijskega omrežja. Celotno telekomunikacijsko omrežje mora biti izvedeno s kabelsko kanalizacijo.

V primeru večjih potreb po TK priključkih je treba povečati obstoječe kapacitete TK omrežja, kar zajema povečavo obstoječih tras kabelske kanalizacije na nekaterih mestih v skladu s projektnimi rešitvami priključitve na TK omrežje.

Ob gradnji telekomunikacijskega omrežja oz. komunalnem urejanju območja je treba zagotoviti tudi določitev tras in vgradnjo optičnega kabla za potrebe prenosa zvoka, slike in podatkov.

21. člen

Javna razsvetljava

Vse javne povozne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski in odobreni elementi, kar omogoča enostavno vzdrževanje.

Razsvetljava mora ustrezati zahtevam podanim v priporočilih SDR PR 5/2 ter smernicam glede varovanja okolja v smislu preprečevanja vsiljene svetlobe.

VII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

22. člen

Varstvo pred hrupom

Območje VI 3/3 bo po sprejemu zazidalnega načrta sodilo v II. stopnjo varstva pred hrupom, razen severnega dela, ki leži v območju krajinskega parka (I. stopnja).

Ukrepi za varstvo pred hrupom:

- V primeru, da se bo gradnja izvajala v bližini obstoječih objektov, je potrebno gradbišče omejiti s protihrupno pregrado. V času gradnje je potrebno izvesti meritve hrupa v naravnem in življenjskem okolju in v kolikor bi meritve pokazale prekoračitev mejnih ravni hrupa, predvideti dodatne ukrepe za zmanjšanje ravni hrupa iz gradbišča.
- Med izvajanjem gradbenih del je treba upoštevati omejitve predpisa o hrupu v naravnem in življenjskem okolju.

23. člen

Varstvo zraka

Ukrepi za varstvo zraka:

- V času gradnje je potrebno prašenje zaradi transporta omiliti z omejitvijo hitrosti tovornih vozil skozi naselje in pokrivanjem tovora.
- Gradbišče je potrebno omejiti s protiprašno zaveso.
- Vse novozgrajene objekte je treba obvezno priključiti na plinovodno omrežje. Pri obnovi ali predelavi obstoječih objektov, ki niso priključeni na plinovodno omrežje, je treba zagotoviti možnost uporabe plina za potrebe ogrevanja, hlajenja, priprave tople sanitarne vode, kuhanja in tehnologije. Prezračevanje objektov je potrebno speljati nad strehe objektov.

24. člen

Varstvo površinske in podzemne vode

Območje VI 3/3 in njegova okolica sega v poplavno območje Glinščice, kjer so poplave 5 - 10 letne pogostosti. Z levega brega se v Glinščico stekata še dva manjša potoka (Potok z Rakovnika in Mošenik). Na severnem delu med Glinščico in Večno potjo je površje zamočvirjeno. Viseča podtalnica se zadržuje v prepustnih peščenih in prodnatih plasteh in se nahaja na globini do 1 m pod površino terena. Južno od Glinščice je nivo talne vode 0,75 –1,0 m pod površjem terena. Območje urejanja VI 3/3 ne leži na varstvenem območju vodnega vira.

Ukrepi za varstvo površinske in podzemne vode:

- Pred začetkom gradnje na območju VI 3/3 je potrebno obvezno rešiti problematiko visokih voda Glinščice zaradi že izvedene urbanizacije območja in zgraditi suhi zadrževalnik gorvodno od Brdnikove ulice.
- Suhi zadrževalnik (VK3) za odvajanje padavinske vode iz območja F12 je potrebno zgraditi pred začetkom gradnje objektov.
- Z vidika poplavne varnosti je potrebno ohraniti ob vodotokih čim večje nepozidane površine. Gradnja objektov in infrastrukture naj ne posega v 10 m pas vzdolž vodotokov na obeh straneh brežin.
- Strokovne podlage za ureditev površinskih vodotokov in odvodnjavanja za območja urejanja VR 3/5, VI 3/3 in VP 3/2 (Vodno gospodarski institut, april 2001) predstavljajo idejno zasnovo. Izdelati je potrebno podrobno hidrološko hidravlično študijo razmer, ki bo vključevala celoten predviden poseg in upoštevala zmanjšanje retencijskih površin zaradi pozidave.
- Na območju urejanja VI 3/3 je potrebno predvideti čim večji obseg retencijskih površin za padavinsko vodo.
- Odtoki površinskih odpadnih vod s parkirišč morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj. Lovilci olj morajo biti varni proti morebitnim preplavitvam območja.
- V sklopu ureditve odvajanja visokih vod Glinščice naj se ta renaturira z možnostjo poraščanja bregov in neutrjenim dnom. Brežine je smiselno zatraviti in zasaditi z avtohtono vegetacijo.
- Posege v vodotoke je potrebno izvajati tako, da v vodi ne nastanejo razmere neprekinjene kalnosti. V času gradnje je potrebno vizualno spremljati kalnost Glinščice in Gradaščice in prilagoditi dinamiko izvajanja gradbenih del vremenskim razmeram in vodostaju.
- Celotno območje ima visoko podtalno vodo. Izkop gradbene jame je potrebno izvajati v sušnem obdobju. Če bo v času izkopov gradbenih jam potrebno črpati talno vodo, je zaradi kaljenja ni dovoljeno odvajati neposredno v Glinščico.
- Na gradbišču je dovoljeno skladiščiti le nujno potrebno količino nevarnih snovi v originalni embalaži na zato primerno urejenih skladiščnih površinah, z nadzorovanim dostopom in z neprepustno lovilno posodo.
- Direktni izliv požarnih vod v javno kanalizacijo ali vodotok ni primeren. S projektom je potrebno definirati način zajema izrabljenih požarnih vod.

- Kvaliteta odpadne vode iz objektov pred iztokom v javno kanalizacijo mora ustrezati predpisanim mejnim vrednostim.

Po določitih Odloka o varstvu virov pitne vode (Uradni list SRS, št. 13/1988) se obravnava območje nahaja izven območij varstvenih pasov vodnih virov mesta Ljubljane.

25. člen

Varstvo tal

Ukrepi za varstvo tal:

- Izvajalec gradbenih del mora pred začetkom gradnje izdelati projekt ureditve gradbišča za zaščito tal in podtalnice, iz katerega bodo razvidne pozicije gradbiščne ograje, transportnih poti, sanitarij in garderob, skladišč in deponij materiala ter popis gradbene mehanizacije. Vsebovati mora podatke o komunalnih priključkih, načinu črpanja podtalne vode iz območja izkopa, načinu pred zaščito dodatnih dinamičnih pojavov, predvidenem ravnanju z odpadki, ki bodo nastajali na območju gradbišča in o predvidenih vrstah in količinah ter načinu skladiščenja nevarnih snovi oziroma kemikalij, ki se bodo nahajale na območju gradbišča, prav tako tudi sredstvih za nevtralizacijo naftnih derivatov.
- Če se bodo v objektih za potrebe učnih procesov in vzdrževanja objekta skladiščile nevarne snovi, jih je treba skladiščiti v skladu z veljavnimi predpisi o skladiščenju.
- Površine, ki bodo v času gradnje razgaljene, je treba ponovno zatraviti oziroma zasaditi v skladu z določili tega odloka.

26. člen

Ravnanje z odpadki

Ukrepi glede ravnanja z odpadki:

- Za zbiranje in prevzem odpadkov, urejenost zbirnih in odjemnih mest ter dostopnost komunalnim vozilom je potrebno v območju urediti ustrezno in zadostno število zbirnih in prevzemnih mest v skladu z veljavnimi predpisi.
- 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.
- Na zelenih površinah se umestijo koši za smeti kot del urbane opreme parka.

27. člen

Narava in naravne vrednote

Severni del območja urejanja VI 3/3 na levem bregu Glinščice sodi v Krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib.

Ukrepi za varstvo narave in naravnih vrednot:

- Za izvedbo zazidalnega načrta so predvideni posegi na območju krajinskega parka. Pri tem je potrebno upoštevati pogoje pristojnega Zavoda za varstvo narave.
- Na območju urejanja VI 3/3 in njegovo širšo okolico je potrebno preveriti migracijske poti dvoživk. Rezultate je potrebno upoštevati pri projektiranju cestnih povezav na širšem območju.
- Pred izvedbo večjih posegov v Glinščici je potrebno v njej izloviti ribe in jih preseliti gorvodno.
- Pri izvajanju gradbenih del naj se v celoti ohranja obstoječa zarast na območju obdelave. Odstrani naj se le zarast, ki neposredno ovira potek gradbenih del.

- V neokrnjeno naravo naj se ne posega. Če je zaradi gradnje novih infrastrukturnih povezav to nujno potrebno, naj se predvidi čim ožji gradbiščni pas, prizadeta območja je potrebno renaturirati z avtohtono vegetacijo.
- Območje, kjer se nahaja habitatni tip močvirna črna jelševja (zahodni rob obravnavanega območja na levem bregu Glinščice), je potrebno ohraniti neokrnjeno.

VIII. POGOJI ZA ZAŠČITO PRED POŽAROM

28. člen

Splošne določbe

V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti izdelana strokovna požarnostna ocena.

Intervencijske poti in površine

Okoli načrtovanih objektov je treba zagotoviti krožno intervencijsko pot.

Vse vozne površine morajo biti dimenzionirane na 9 t osnega pritiska, oddaljene so lahko 3 - 9 m od objekta, širine 5 m in s 3,5 m višino pasaže, če je pot izvedena pod objektom. Del zelenih površin ob intervencijskih poteh se lahko namenijo 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 2 m stran od intervencijske poti.

Hidrantno omrežje

Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Hidranti se nahajajo na obstoječem in predvidenem vodovodnem omrežju na celotnem območju VI 3/3 tako, da je zagotovljena možnost uporabe požarne vode iz javnega vodovodnega in hidrantnega omrežja.

IX. TOLERANCE

29. člen

Za višinsko regulacijo terena velja toleranca 0,5 m.

Vse ureditve komunalne, energetske in vodne infrastrukture, navedene v tem odloku, se morajo natančneje določiti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pri realizaciji zazidalnega načrta so za komunalne, energetske in vodne objekte, vode in naprave dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, tras, lokacij, višin, globin in dimenzij ter tehnologije gradnje, določenih s tem zazidalnim načrtom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju komunalnih, energetskih, vodnogospodarskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s komunalno in energetsko - tehničnega, vodnogospodarskega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere, določene s tem zazidalnim načrtom. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

X. FAZNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

30. 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.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

31. člen

Za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne posege je potrebno izdelati strokovno gradivo in izris iz zazidalnega načrta. Strokovno gradivo mora vsebovati podrobna določila glede namembnosti in gabaritov objektov, idejne zasnove objektov, zunanje ureditve, priključitev objektov na javno komunalno omrežje po pogojih upravljalcev komunalnih vodov, komunalnih vodov in prometne infrastrukture, geotehnično poročilo, poročilo oziroma mnenje o vplivih na okolje, požarno študijo in klasifikacijo odpadkov skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00 in 20/01) in druge elemente, ki jih določa ZGO-1 (Uradni list RS, št. 110/02, 97/03 in 47/04).

XII. KONČNE DOLOČBE

32. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati:

- Odlok o ureditvenem načrtu za del območja urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta in VR 3/5 Biocenter - del (Uradni list SRS, št. 28/87) v delu, ki se nanaša na območje urejanja VI 3/3,
- Odlok o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 49/96, 63/99 in 98/99) v delu, ki se nanaša na območje urejanja VI 3/3.

33. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Vič-Rudnik,
- Četrtni skupnosti Rožnik.

34. člen

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

Štev.: 3521-8/04-6

Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV

PREDLOGA ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE

UREJANJA VI 3/3 BIOTEHNIŠKA FAKULTETA

1. UPOŠTEVANJE PRIPOMB IN MNENJ, DANIH K OSNUTKU AKTA

Osnutek Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta je obravnaval Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji 19. izredni seji 9. februarja 2004 in ga skupaj s pripombami iz razprave sprejel.

Na osnutek odloka so bile v razpravi na seji Mestnega sveta Mestna občine Ljubljana podana vprašanja, ki ne vplivajo na oblikovanje predloga odloka, in na katera v nadaljevanju posredujemo dodatna pojasnila.

Osnutek odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta je bil javno razgrnjen v času od 9. februarja 2004 do 10. marca 2004. Javna obravnava je bila 3. marca 2004. V času javne razgrnitve so bile podane pripombe, do katerih bo Mestni svet MOL zavzel stališča ob obravnavo predloga zazidalnega načrta.

I. RAZPRAVA OB OBRAVNAVI IN SPREJEMANJU OSNUTKA ZAZIDALNEGA NAČRTA NA MESTNEM SVETU MOL

GA. MAJDA ŠIRCA

Hvala lepa. Jaz – vselej bi rada prisluhnila dilemam, ki jih je izpostavil gospod Jazbinšek okrog razporeditve možnih fakultet. Tudi vizavi ohranjanja poskusnega polja Biotehniške fakultete. Hkrati pa mogoče tudi prisluh...

...in se z njimi lahko zgodi kaj takega, kot je trgovanje okrog akademij, oziroma iskanje lokacij, potem zadnji trenutek, kot je pri akademijah. Potem, mogoče je – mogoče – velja preverit – mogoče tud kakšno bolj – bolj racionalno rešitev. Čeprav ji absolutno ne nasprotujem znotraj tega okvira pod Rožnikom. Ne samo zaradi tega, ker je primerna naslomba na tehnološki park, ampak tudi mogoče zaradi drugih aktov, ki jih bomo danes še urejali, v zvezi z morebitnim širjenjem stanovanjskih zatočišč, oziroma kampus predelov za študente. Ampak, te odgovore pravzaprav tudi na samem odboru tudi nismo izrazilo izpostavljali. Zakaj torej ohranjat te – te poskusne površine prav tam, kjer so? In kakšni so bolj zavezujoči pogovori okrog teh dveh predvidenih fakultet. Za informacijske vede, oziroma računalništvo in kemijo? Hvala.

STALIŠČE :

Poskusna polja Biotehniške fakultete se nahajajo v 1. območju kmetijskih zemljišč, ki so kot obvezno izhodišče dolgoročnega plana RS nezazidljiva, zato tudi niso predmet obravnave zazidalnega načrta.

G. MIHA JAZBINŠEK

Ja, ob tem predlogu gre pa za res, ne? In mislim, da je gospa Pavlin to nakazala, ko je povedala, da so urbanisti hoteli to, čemur se reče tukaj informacijskih ved fakulteta, pa naravoslovnih ved – met seveda bližji siceršnji pozidavi.

Če kdo prvič – prvič – tu je bil koncept Biotehniške fakultete zato, da bi v sožitju z okolico, ne? Z Živalskim vrtom, z Botaničnim vrtom, ne? In seveda s kmetijskimi površinami opravila neko svojo funkcijo. Zdej se tu dogaja to, da tisto, kar je v resnici bilo namenjeno – namenjeno pravzaprav zunanjim njivskim površinam, poizkusnim, ki bi šle tja do poti, Poti spominov in tovarištva. Se zdej dogaja, da gre ob Pot spominov in tovarištva, po mojem – tale vogal je recimo 15 m stran, ne? Od informacijske – od Fakultete za informacijske vede – 15 m stran od Poti spominov in tovarištva. Pri čemer seveda nastaja znotraj tega, namesto, da bi šla zazidava čim bližje hribu – znotraj tega seveda nastaja osamelc, ne? Poskusna polja Biotehniške fakultete. In to je seveda vizualna – vizualni napad na južni rob zaščitenega – Rožnik. Tivoli – Rožnik. Krajinskega parka. In seveda napad je tudi na siceršnjo – rekel bi ta preduh, ki gre pol proti Polhograjskim dolomitom. Kvaliteta arhitekture, ki je bila prej rečeno, ne? Da je zelo inovativna – ste si pod točno isto arhitekturo pogledal na Parmovo 33, tam, kjer je nekaj državnih organov – P+2, ne? Klonec luft, klocn luft, vmes vezni hodnik, ne? Izpred – po moje –

ne vem, ali je bilo prec po drugi svetovni vojni? In to seveda na južnem robu, gozdnem robu, ne? Obzida se Botanični vrt – bodoči. Al pa že obstoječi.

Torej, tukaj gre zdej zares. In to, ta alociranost tu je seveda napačna in seveda v nasprotju z vsemi principi. Tudi, rekel bi Oddelka za krajinsko arhitekturo, ki je lociran pa čist na vzhodu celega sistema. Naj jih angažirajo in naj odpravijo tale grob kasarniški poseg tlele notr ob Poti spominov in tovarštva stran, ne?

Tuki gre pa zdej zares. Ne? Da bomo imel tukaj notr eno – eno poskusno polje, kot jedro, ne? Nečesa. Ograjeno – oprostite, ne? Ograjeno, ne? Ne? To je napad na krajino, ne? In zloraba pravzaprav te definicije te cone. To je biološko središče. In, kot tako seveda naj ostane in če se tuki not še kdo zraven sili – naj se sili tja, da ne bo ta stik, stik tega biološkega središča z naravo, ali pa s poskusnimi njivami – ne? Z agrokulturo – ne bo okrnjen. Tle se tudi iz te njive, ki je tu notri, v sredi, do drugih njiv sploh ne da skoz pridet. To je urbanistični škandal! Hvala lepa.

STALIŠČE:

Obravnvano območje VI 3/3 Biotehniška fakulteta je po dolgoročnem planu Mesta Ljubljane namenjeno razvoju inštitutskih dejavnosti, šolstvu in zdravstvu. Na podlagi posebnih strokovnih podlag je izdelan predlog zazidalnega načrta. Poseben poudarek umestitve objektov v zazidljivo območje je bil na ustvarjanju sinergije bodoče pozidave z danostmi narave. Predlog zazidalnega načrta z novogradnjami in s prometno ureditvijo posega v neposredno bližino obstoječih objektov in s tem ohranja zeleno potezo ob Glinščici.

Ograditev celotnega kompleksa ni predvidena. Ograditi je možno le poskusna polja Biotehniške fakultete.

G. JANEZ ŽAGAR

Ja, hvala lepa. Gospod Jazbinšek je na dileme opozoril kar dovolj z močnim glasom. Mislim, da je akt res nekoliko nenavaden. Namreč, če že pogledam dostop do teh predvidenih fakultet – je samo po pešpoti, ne? Če sem prav razumel. Garaže so ob Večni poti. Poleg tega, da naj bi se navezovale te – Fakulteta za naravoslovne in informacijske vede, ki je nekak po svojih programih, ki not sodijo – bližje tehnološkemu parku, ne? Neke prometne navezave na tehnološki park ne vidim, ne? Tako, da je res vprašljiva ta umeščenost v ta prostor. Biotehniška fakulteta, pa Botanični vrt pač so tam zaradi, ravno zaradi narave, živalskega vrta in še prostih površin. Če pa bomo tudi druge fakultete umestil v ta prostor, bomo pa v bistvu osnovni namen, zakaj so te fakultete tam – porušili. In – če sem jaz pravilno razumel tudi gospo Pavlinovo, je to samo nek poskus urbanistov, da preverijo kako bi zgledalo, kakšen bo odziv, če umestijo te fakultete v ta prostor? Če prav razumem, bi se sem selile naravoslovne vede. To se pravi informacijske in naravoslovne vede. Jaz smatram, da so naravoslovne vede tudi fizika, matematika. Da sodita v ta kontekst. Ne vem, kaj je to mišljeno. Katere fakultete rabijo te dodatne prostore?

Če se pa še nekoliko obregnem ob poslovniško določilo in ob potrebnost akta na današnji seji. Pa pri tej točki res ne vidim neke posebne utemeljitve za uvrstitev na današnjo sejo. Hvala lepa.

STALIŠČE :

6. člen predloga zazidalnega načrta izrecno govori o umestitvi tistih fakultet v območje, ki so s svojo dejavnostjo neposredno povezane z obstoječimi fakultetami in s tehnološkim parkom. Neposredna bližina območij urejanja VI 3/3 in VP 3/2 bo ustvarila novi znanstveni center, ki omogoča strokovnjakom kvalitetno delo, istočasno pa ne posega v kvaliteto narave. Poveza med območji je zasnovana tudi na peš in kolesarskih poteh po dolini Glinščice.

OSNUTEK ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA VI 3/3 BIOTEHNIŠKA FAKULTETA JE BIL JAVNO RAZGRNJEN V ČASU OD 9. FEBRUARJA 2004 DO 10. MARCA 2004. JAVNA OBRAVNAVA JE BILA 3. MARCA 2004.

II. V ČASU JAVNE RAZGRNITVE IN JAVNE RAZPRAVE SO BILE POSREDOVANE NASLEDNJE PRIPOMBE, KI SO BILE PRI PRIPRAVI PREDLOGA ODLOKA LE DELNO UPOŠTEVANE, OZIROMA JIH NI MOŽNO UPOŠTEVATI.

PRIPOMBA 1: Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Jamnikarjeva 101, 1000 Ljubljana

Upravni odbor fakultete je sprejel naslednja stališča in pripombe:

Fakulteta ne soglaša s podaljšanjem dovozne ceste (C7), ki poteka od Večne poti preko Glinščice do na novo predvidenega parkirišča (C7), niti z lokacijo tega parkirišča na predvidenem mestu. S podaljšanjem dovozne ceste, ki se sedaj konča pred Glinščico, bi se znatno povečala frekvenca prometa do novih objektov - fakultet naravoslovnih in informacijskih ved in povečal hrup, kar oboje bi znatno poslabšalo pogoje dela Oddelka za biologijo. Posebno motnjo bi povzročilo prekomerno tresenje tal, saj je v objektih oddelka instalirana tudi izredno občutljiva raziskovalna oprema. Z gradnjo parkirišča bi fakulteta izgubila več kot hektar obdelovalnega zemljišča, ki je meliorirano, tako kot celotno območje laboratorijskih polj v tem kompleksu. Dostop in parkirišča ob laboratorijskem polju je treba odmakniti tudi zaradi negativnih vplivov na eksperimentalno delo na teh poljih. Fakulteta to zemljišče za svojo dejavnost nujno potrebuje, saj bo zaradi gradnje novih fakultet izgubila skoraj dva hektarja zemlje.

Fakulteta soglaša s predvideno lokacijo Fakultete za kemijo in kemijsko tehnologijo ter Fakultete za računalništvo in informatiko.

STALIŠČE:

Cesta C7 je predvidena kot glavna dostopna cesta do bodočega Botaničnega vrta ter sedanjih in bodočih fakultet. Že sedaj je glede na svoje dimenzije precej neizkoriščena. V okviru posebnih strokovnih podlag so bile izdelane tudi prometne rešitve. Le-te so pokazale, da je po predlogu odloka o zazidalnem načrtu dostopna pot C 7 optimalno zasnovana. Večina parkirišč je predvidena ob Večni poti in v območju obstoječe kurilnice tako, da se čim manj posega v bližino poskusnih polj. Vse druge prometne povezave (z juga ali z zahoda) so s prometnega in naravovarstvenega stališča manj primerne, saj bi predstavljale grob poseg v dolino Glinščice.

Območje urejanja VI 3/3 je na podlagi Dolgoročnega plana MOL predvideno za razvoj šolstva in inštitutov. Vsi načrtovani gradbeni posegi so na stavbnih zemljiščih in ne posegajo v zemljišča predvidena za poskusna polja, zato tudi Biotehniška fakulteta s predlogom zazidalnega načrta ne bo izgubila površine za eksperimentalno delo.

PRIPOMBA 2: Nacionalni inštitut za biologijo, Večna pot 111, 1001 Ljubljana

Nacionalni inštitut za biologijo (v nadaljevanju: NIB) je solastnik (upravljavec) 1/3 površin Biološkega središča v Ljubljani, Večna pot 111, kjer sobivamo z Biotehniško fakulteto, Oddelkom za biologijo (v nadaljevanju: BF).

V prilogi »Zazidalna situacija« k vabilu na javno obravnavo osnutkov Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja VR 3/2 Rožna dolina in Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, ki je bila 3.3. letos, je napačno prikazano, da se NIB nahaja le levo od vhodne poti v Biološko središče. V polovici zgradbe »Vhod v botanični vrt« se nahaja le del raziskovalnih laboratorijev NIB, ostalo polovico pa v glavnem uporablja BF. Večina poslovnih prostorov NIB se nahaja v glavni zgradbi Biološkega središča, tako da obe zgradbi predstavljata celoto tako za NIB, kot tudi BF. Zato tudi celotno območje vhodne poti ob kanalu predstavlja funkcionalne transportne poti inštituta. Tako je tudi promet po vhodni poti omejen z vstopnimi rampami, kar po eni strani onemogoča večji promet, po drugi strani pa nam zagotavlja možnost normalnega funkcioniranja inštituta.

Ne moremo se predstavljati našega dela, če bi se promet na vhodni poti povečal, še manj pa brez ustrezne zapore za promet. Tudi če odmislimo probleme s parkirišči, katera se trenutno nahajajo ob vhodni poti (tako je bilo tudi zasnovano s projektom) in povečanim pretokom oseb zaradi Prirodoslovnega muzeja, moramo ugotoviti, da je za delovanje inštituta povečan promet na tej komunikaciji nesprejemljiv. Še večji problem vidimo v dejstvu, da bi bila po načrtovani ureditvi ta pot v času gradnje njenega podaljška in novih zgradb Fakultete naravoslovnih in informacijskih ved tudi glavna transportna pot za gradbeno mehanizacijo. To pa je pri naravi

našega dela in občutljivi znanstveno – raziskovalni opremi s katero opravljamo našo dejavnost, nesprejemljivo. Zaradi tresljajev bi lahko prišlo do večjih okvar, predvsem pa bi bilo onemogočeno raziskovalno delo.

Prepričani smo, da obstaja realna in ne predraga možnost, da se nova fakulteta prometno poveže na cesto »Za opekarno«, s čemer se razrešijo vsi gornji problemi.

STALIŠČE:

Cesta C7 je predvidena kot glavna dostopna cesta do bodočega Botaničnega vrta ter sedanjih in bodočih fakultet. Že sedaj je glede na svoje dimenzije precej neizkoriščena. V okviru posebnih strokovnih podlag so bile izdelane tudi prometne rešitve. Le-te so pokazale, da je po predlogu odloka C 7 optimalna. Večina parkirišč je predvidena ob Večni poti in v območju obstoječe kurilnice tako, da se čim manj posega v bližino poskusnih polj. Vse druge prometne povezave (z juga ali z zahoda) so s prometnega in naravovarstvenega stališča manj primerne, saj bi predstavljale grob poseg v širše območje Glinščice.

Zaporo oziroma nadzor nad prometom v času gradnje in potem bo možno vzpostaviti v okviru pridobitve gradbenega dovoljenja.

PRIPOMBA 3: Živa Vidmar

PRIPOMBA 4.: Četrtna skupnost Rožnik, Viška cesta 38, Ljubljana

- ugotovila sem, da sta si projekta v nesoglasju, čeprav bi morala biti enovita (že merili sta različni!), npr.: načrt za Biotehniško fakulteto načrtuje revitalizacijo bregov Glinščice brez kolesarskih, pešpoti in brvi čez njo, medtem ko načrt za parkovno-kampusni park Herzmansky to vsebuje in s prvim načrtom ni usklajen. (Vidi se tudi, da so krajinski arhitekti še mladi, da načrtujejo umetelne brežine, kajti Rožnodolčani smo se v tolmunu Glinščice poleteli kot otroci kopali.)
- oba projekta nadaljujeta z načrtovano getoizacijo posameznih mestnih segmentov, ki so za urbano organiziranje planiranja nesprejemljivi: - vpeljujeta mesto v mesto; - vpeljujeta popolno osamitev v razvitem pozidanem-urbanem okolju (v mestni segment pravzaprav projektirata po načelu podeželja - ograje). Tak sistem je prinesel popolno getoizacijo Študentskega naselja v Rožni dolini: nesodelovanje z lokalno oblastjo; izolacijo študentov na račun okoliša, po drugi strani pa obilo hrupa za okoliške prebivalce v toplejših mesecih; postavitve zidu čez Ažbetovo ulico (preko služnostne poti), ovir in ramp.
- načrta Biotehniške fakultete (+računalniške) ter študentskega kampusa pod Herzmanskim kažejo na to, da se ohranja razdvojenost in neupetost med socialnimi segmenti, kot so četrtne skupnosti in posebni, drugače zasnovani urbano-mestni prostor.

STALIŠČE: v karti št. 13. IDEJNA ZASNOVA ZUNANJE UREDITVE IN OBJEKTOV so predvidene pešpoti ob obeh bregovih Glinščice, ki lahko služijo tudi kot neformalno urejene kolesarske poti (kolesarska pot je drugače predvidena vzporedno ob Večni poti in je prav tako vrisana, hkrati pa se navezuje tudi na predvidene študentske domove pod vrtnarijo Herzmansky). Čez Glinščico so predvidene štiri brvi (dve novi poleg obstoječih v izteku Jamnikarjeve ulice in ob Oddelku za biologijo). Predvidena je tudi možnost renaturacije brežin Glinščice, kar so predvideli tudi v območju VR 3/2, čeprav se zavedamo, da takšen poseg povzroči veliko problemov (odlaganje naplavin, poslabšanje poplavne varnosti, zastajanje vode, vzdrževanje meandrov, ...) in jo bo pred realizacijo treba dodatno strokovno obdelati.

Projekta sta usklajena in se dopolnjujeta.

Umestitev študentskih domov v neposredno bližino fakultet, kakor tudi v stanovanjska naselja, ne predstavlja getoizacije. V posameznih državah, npr. na Danskem, namenoma gradijo študentske domove med stanovanjskimi objekti. Na ta način omogočajo lastnikom stanovanjskih objektov, da se vključijo v življenje mladih, kar povzroča pozitivno reakcijo tudi z njihove strani.

Predlog zazidalnega načrta za območje VI 3/3 poudarja umestitev območja v naravne danosti prostora, kakor tudi povezanost tega območja s soslednjim. Poudarek povezanosti obravnavanega območja s soslednjimi je zaradi ohranjanja naravnih kvalitete na peš in kolesarskih poteh, z ostalim delom mesta pa po obstoječih cestah.

PRIPOMBA 5: Ministrstvo za šolstvo, znanstvo in šport, Univerza v Ljubljani

Na podlagi razgovorov med predstavniki MOL, Oddelka za urbanizem, MŠZŠ in UL, dne 2. 3. 2004, 15.3.2004 in 1.4.2004, na katerih smo obravnavali pripombe na razgrnjeni osnutek zazidalnega načrta za območje VI 3/3, vam pošiljamo tudi tole pripombo:

1. Investitorji so zakonsko obvezani po ZGO-1 za izpeljavo javnega arhitekturnega natečaja.

STALIŠČE:

Vsebinsko zazidalnega načrta določa zakon, zato predpisane vsebine in oblike zazidalnega načrta ne moremo posploševati oziroma spreminjati. Predlog zazidalnega načrta predpisuje tudi izvedbo javnega urbanistično arhitekturnega natečaja.

Predloženi zazidalni načrt sledi veljavnim zakonskim določilom.

III. V ČASU JAVNE RAZGRNITVE IN JAVNE RAZPRAVE SO BILE POSREDOVANE NASLEDNJE PRIPOMBE, KI SO BILE PRI PRIPRAVI PREDLOGA ODLOKA V CELOTI UPOŠTEVANE.

1. Na seji Mestnega sveta je **dr. Jože Zagožen** podal mnenje, da bi bodoči investitorji morali obvezno zagotoviti parkirne hiše ob Večni poti.

STALIŠČE:

Pripomba je upoštevana v 13. členu predloga odloka o zazidalnem načrtu.

2. PRIPOMBA: Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Jamnikarjeva 101, 1000 Ljubljana

Upraven odbor fakultete je sprejel naslednja stališča in pripombe:

- Predlagamo dopolnitev zazidalnega načrta tako, da se v trikotniku ob Glinščici (parc. št. 1422/1 in 1422/2) predvidi gradnja objekta Oddelka za zootehniko, kar smo vam predlagali že z našim dopisom z dne 5. 3. 2002.
- Fakulteta soglaša s predvideno lokacijo Fakultete za kemijo in kemijsko tehnologijo ter Fakultete za računalništvo in informatiko.

STALIŠČE:

Gradnja objekta Oddelka za zootehniko Biotehniške fakultete v trikotniku med obstoječim objektom Biotehniške fakultete, novo predvidenim objektom Prirodoslovnega muzeja in Večno potjo, ni možna. Zemljišče (levi breg Glinščice) spada v območje krajinskega parka Tivoli - Rožnik - Šišenski hrib. Varstveni režim onemogoča kakršnokoli gradnjo, ki ne izhaja iz funkcije parka. Zato je objekt zootehniške predviden v funkcionalni enoti F3 v sklopu novega garažnega objekta.

3. PRIPOMBA : Univerza v Ljubljani, Fakulteta za kemijo in kemijsko tehnologijo, Aškerčeva 5, 1001 Ljubljana

Prostor, kjer se posega z novimi zazidalnim predlogom, je danes večja zelena površina, katere kvaliteta je predvsem njena razsežnost in odprtost. Odprtost tega prostora omogoča mestu kvaliteten funkcionalen in vizualen stik ter povezavo s svojim naravnim zaledjem. S tega prostora, kjer je umeščena tudi PST - eden od pomembnejših parkovno rekreacijskih elementov Ljubljane - so tudi edinstveni pogledi na ljubljanski grad in Rožnik. Menimo, da je treba pri poseganju v ta naravni prostor njegove sedanje kvalitete čimbolj ohraniti oziroma jih nadomestiti s kvaliteto grajenega - s kvalitetno zasnovano arhitekturo.

Predlagamo, da naj se za objekt Kemije poveča dopustni višinski gabarit na P+3 in s tem omogoči bolj odprte možnosti za inventivno iskanje alternativnih rešitev. Menimo, da bi v tem okviru lahko objekt zasnovali tako, da bi bolje izrabili zazidano zemljišče oziroma zmanjšali zazidano površino in s tem ohraniti tudi več sedanje zelene površine. Znotraj dopustne višine P+3 bi bile višine posameznih delov zgradbe, podobno kot pri Biotehniški fakulteti, lahko

različne. S tem bi bile dane tudi precej bolj fleksibilne možnosti za zasnovo funkcionalnega, tehnološko sodobnega, a obenem racionalnega in oblikovno atraktivnega objekta. Predpostavljamo tudi, da bi ustrezno izkoristili delno možnost podkletitve objekta (za parkirne površine) in s tem zmanjšali potrebo po zunanjih parkirnih površinah.

Predlagamo tudi, da se predvidene gradbene parcele dveh novih fakultet (od katerih je severna namenjena Kemiji) pomakne bolj severno proti Glinščici in s tem bliže že obstoječim objektom, zgrajenim na tem prostoru. S tem bo sedanja in bodoča zazidava tega območja bolj strnjena, prostor ob vodotoku pa ne bo bistveno bolj utesnjen. Bolj bi se odmaknili tudi od obstoječe stanovanjske zazidave na južni strani in tako vsaj do neke mere ohranili sedanji značaj odprtosti tega prostora. Ohranili bi tudi pogled na ljubljanski grad s PST, na delu, kjer se ta odpre.

Na južni strani bi bilo treba mejo predvidenih gradbenih parcel z večjim občutkom prilagoditi sedanji "geometriji" tega prostora, ki jo izrazito določa prečna smer poteka PST. To bi omogočilo, da bi se odprti prostor na tem delu nekoliko zaščitil in bi vsaj do neke mere ohranili zvezni potek zelene površine od poskusnih polj Biotehniške fakultete do obrobja Polhograjskega hribovja.

Naši predlogi izhajajo iz želje, da si zagotovimo možnosti, da z objektom naše fakultete v okolje novega naravoslovnega središča vnesemo poleg vsebinske obogatitve tudi kvalitetno arhitekturo, ki bo subtilno integrirana v prostor in bo prijeten okvir študijskega in delovnega okolja.

STALIŠČE:

Pripomba se upošteva. Predvidena višina objektov fakultet za kemijo in računalništvo je K+P+3 oziroma višina venca je 16m.

4. PRIPOMBA: Nacionalni inštitut za biologijo, Večna pot 111, 1001 Ljubljana

Nacionalni inštitut za biologijo (v nadaljevanju: NIB) je solastnik (upravljavac) 1/3 površin Biološkega središča v Ljubljani, Večna pot 111, kjer sobivamo z Biotehniško fakulteto, Oddelkom za biologijo (v nadaljevanju: BF).

V prilogi »Zazidalna situacija« k vabilu na javno obravnavo osnutkov Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja VR 3/2 Rožna dolina in Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, ki je bila 3.3. letos, je napačno prikazano, da se NIB nahaja le levo od vhodne poti v Biološko središče. Z intenzivnim razvojem posameznih dodatnih dejavnosti na NIB po vselitvi v Biološko središče to postaja pretesno za opravljanje vseh dejavnosti, zato je potrebno ohraniti možnost prostorske širitve Biološkega središča ter »Vhoda v botanični vrt«. Za potrebe NIB bi bilo potrebno v bodočnosti predvideti možnost širitve v najmanj sličnem površinskem gabaritu sedanjega »Vhoda v botanični vrt« z možnostjo nadstropja (vsaj enega).

Prav tako že sedaj predstavlja za NIB velik problem splošna dostopnost do zgradb inštituta in sistem varovanja. Glede na naravo dela in vrste raziskav in storitev, ki jih opravljamo za naše naročnike, kot so fitodiagnostične storitve in akreditirane storitve določanja GSO, bi bilo nujno potrebno onemogočiti možnost dostopa nepooblaščenim osebam in vzpostaviti ustrezen režim. Že sobivanje z javno ustanovo nam delno onemogoča ustrezno ureditev, povečanje pretočnosti oseb in vozil znotraj področja Biološkega središča pa bo te težave le še povečalo in izpostavilo nevarnost posegov nepooblaščenih oseb v delo NIB. Zato bi bilo potrebno, tudi v primeru, če bodo naše pripombe glede dovozne poti upoštevane, razmisliti o možnosti ograditve objektov levo od vhodne poti, t.j. sedanjega »vhoda v botanični vrt« in eventualne nove zgradbe nad to stavbo v smeri Večne poti.

Poleg tega je v objektu Biološkega središča draga raziskovalna oprema, npr. dva elektronska mikroskopa, ki ne preneseta večjih tresljajev. Pomembno je tudi, da med raziskovalnim delom poteka stalna komunikacijska pot med glavno zgradbo Biološkega središča in »Vhodom v botanični vrt«, saj slednji nima samozadostne opreme in prostorov in bi vsakršen promet na tem delu to dejavnost onemogočil in ogrožal zaposlene. Tresljaji ob povečanem prometu bi lahko motili tudi natančno raziskovalno in diagnostično delo (diagnosticiranje pod mikroskopom, ipd.). V delu »Vhodom v botanični vrt« je rastlinjak v katerem mora potekati nemoteno raziskovalno delo, ob vsakršnem večjem prometu ter večjem dostopu nepooblaščenih oseb bi bila ta dejavnost ogrožena.

Zato apeliramo na predlagatelja odlokov, da o naših pripombah razmisli in jih pri izdelavi končnih načrtov tudi upošteva.

STALIŠČE:

Pripomba NIB se upošteva.

Obstoječi objekt je možno dozidati z južne in severne strani ter nadzidati v celotnem tlorisnem gabaritu za eno etažo. Nov poseg mora biti izveden tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob oziroma habitate, ki se varujejo.

Varovanje objekta kakor notranja organizacija NIB je interna zadeva lastnikov oz. uporabnikov površin in objektov.

5. PRIPOMBA: Živa Vidmar

6. PRIPOMBA: Četrtna skupnost Rožnik, Viška cesta 38, Ljubljana

a.	Prometna ureditev je neprimerna za mesto. Nujno je načrtovati široko cesto od Ceste VI, preko Bizjakove do Za opekarno. Načrtovana aleja v notranjosti biotehniške fakultete mora biti priključena na to cesto in odprta za lažji avtomobilski promet.
b.	Javni avtobusni promet na Večni poti zahteva sanacijo te poti od podvoza na Erjavčevi, Cesta 27. aprila, in ne samo okoli Živalskega vrta. Poleg tega obe cesti nimata levega pločnika. Taka rekonstrukcija pa je draga in nekje v megleni prihodnosti. Ceneje bi bilo vpeljati krožne minibusse okoli Rožnika v obe smeri. ugotovila sem, da sta si projekta v nesoglasju, čeprav bi morala biti enovita (že merili sta različni!), npr.: načrt za Biotehniško fakulteto načrtuje revitalizacijo bregov Glinščice brez kolesarskih, pešpoti in brvi čez njo, medtem ko načrt za parkovno-kampusni park Hercmanski to vsebuje in s prvim načrtom ni usklajen. (Vidi se tudi, da so krajinski arhitekti še mladi, da načrtujejo umetelne brežine, kajti Rožnodolčani smo se v tolmunu Glinščice poleti kot otroci kopali.)
c.	V svetu ČS Rožnik smo leta 2002 spremljali osnutke za tehnološki park in že takrat opozarjali na prometno neurejeno situacijo. Očitati smo pomanjkanje vizije lociranja ustrezne cestne infrastrukture, ker je bila dodeljena napačna vloga obema cestama (mi smo bili za vzhodno glavno povezovalno pot med AC ter Cesto na Brdo). Sprejeta zahodna cestna povezava (AC-Brdo-AC-Dolgi most) izvira iz načrtov, narejenih 1976., ki so konceptijsko zgrešeni, saj podpirajo »obvoznico obvoznici«, ne podpirajo pa vizij o širitvi fakultetnega centra in hkrati povezovanja parka s šolskim središčem. Že takrat smo predlagali gradnjo nove ceste: Cesta VI-Bizjakova-Za opekarno. Na osnutku Biotehniške fakultete sta predvidena dva glavna dohoda (z Večne in iz Jamnikarjeve), ki pa na načrtu nista povezana za drug promet razen intervencijski, kar je za notranjo komunikacijo nesprejemljivo. Z izgradnjo nove ceste bi se odprla možnost, da se dostop iz Večne poti nadaljuje na novo cesto in se izteka proti Rožni dolini, na Cesto na Brdo ter na AC-Brdo, hkrati pa bi se ob aleji podaljšali prostori za parkiranje.
d.	Postavitev kemijske fakultete je neustrezno zaradi ogromnega odprtega pro-stora do agronomske fakultete. Nujno bi bilo fakulteto premakniti na vzhodni del, predvsem zaradi vedute z Brda (ne z Rožnika, saj se s Cankarjevega vrha nič ne vidi zaradi previsokih dreves) zlasti pa, če bi bila narejena aleja Večna pot-nova cesta, saj bi zahodni del zemljišča lažje ograditi in s tem nadzorovati poskusna polja.
e.	Javni avtobusni promet na Večni poti zahteva sanacijo te poti od podvoza na Erjavčevi, celo Cesto 27. aprila in ne samo okoli Živalskega vrta. Poleg tega obe cesti nimata levega pločnika. Taka rekonstrukcija pa je draga in nekje v megleni pri-hodnosti. Ceneje bi bilo vpeljati krožne minibusse okoli Rožnika v obe smeri.
f.	Za celotno četrt je zelo pomembno podaljšanje Ceste VXII v Rožni dolini do Več-ne poti (bilo načrtovano do leta 2000).
g.	Ureditev mirujočega prometa je podcenjevana. V Rožni dolini dela Študentsko naselje s premajhnim številom parkirnih mest nepopisno gnečo po sosednjih ulicah. Podcenjevanje tega prometa je prineslo popolno getoizacijo Študentskega naselja: nesodelovanje z lokalno oblastjo; izolacijo študentov na račun okoliša, po drugi strani pa obilo hrupa za okoliške prebivalce v toplejših mesecih; postavitve zidu čez Ažbetovo ulico (preko služnostne poti),

prometnih ovir in ramp. Ni dovolj parkirišč za stalne prebivalce naselja, kaj šele za občasne obiskovalce (športni center, restavracija) ali pa za same prebivalce Rožne doline. Podcenjevalno urejanje mirujočega prometa je pri Herzmanskem večje kot pri Biotehniški fakulteti, zlasti pri načrtovanima študentskima domovoma (parkirišč ni tudi za restavracijo), saj je predvideno največje parkirišče oddaljeno šele ok. 450 m. Videti je, da razreševanje mirujočega prometa, ki je poleg cestne infrastrukture temelj za dobro urbano načrtovanje, ne bo v bližnji prihodnosti izpeljano ekonomsko realno, zato predlagamo, da se opusti načrtovanje novega študentskega naselja.

7. STALIŠČE:

Predlog je upoštevan tako, da se brv čez Glinščico nadomesti z mostom, ki povezuje Cesto VI z Bizjakovo ulico. Na ta način se vzpostavi prometna povezava vzhod-zahod oziroma prometna povezava Rožne doline z mestom in z avtocesto na zahodu.

Mestni proračun predvideva novo avtobusno progo po Večni poti. Presoja ekonomičnosti proge ni predmet zazidalnega načrta.

Pripomba glede lokacije novih fakultet se upošteva.

Pripomba glede mirujočega prometa se upošteva. Dodatna parkirišča so predvidena pod nivojem novih fakultet in v funkcionalni enoti F3 v obliki garažne hiše.

PRIPOMBA 6: Ministrstvo za šolstvo, znanstvo in šport, Univerza v Ljubljani

Na podlagi razgovorov med predstavniki MOL, oddelek za urbanizem, MŠZŠ in UL, dne 2. 3. 2004, 15. 3. 2004 in 1. 4. 2004 na katerih smo obravnavali pripombe na razgrnjeni osnutek zazidalnega načrta za območje VI 3/3 vam pošiljamo naslednje dopolnitve:

1. Predlog opredelitve gradbene meje po podani skici v prilogi
2. Pri omejeni višini gradnje menimo, da je višina venca 16 m primerna, potrebno bi bilo še opredeliti možnost izrabe etažne terase v cca 30% pozidanosti, zaradi specifičnih potreb instalacijskih sistemov in tehnoloških naprav.
3. Namembnost objektov naj bi bila predvidena za šolsko in raziskovalno dejavnost.
4. Dostop ostane po prvotno predvideni varianti.
5. Predvideti je gradnjo možno v fazah.

STALIŠČE:

Pripombe se upoštevajo.

PRIPOMBA 8: Tadeja Čeč, Rašica 24, 1211 Ljubljana Šmartno

V karto: Načrt gradbenih parcel na katastrskem načrtu naj se vriše meje gradbene parcele obstoječih in posebej gradbene parcele novih objektov.

STALIŠČE:

Pripomba se upošteva. Načrt gradbenih je ustrezno dopolnjen.

2. BESEDILO TISTIH DOLOČB OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je označeno **krepko**, izbrisano besedilo je označeno tako, da je ~~prečrtano~~.

- Besedilo 1. člena:

"1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, ki ga je na podlagi strokovnih podlag izdelal Groleger arhitekti d.o.o., Ljubljana, Resljeva 16, pod št. projekta ZN01_03-GG, v ~~novembru 2003~~ **juniju 2004.**"

- Besedilo 2. člena:

"2. člen

Sestavni deli odloka so:

I. Tekstualni del:

- ~~obrazložitev zazidalnega načrta,~~
- ~~smernice pristoјnih organov in organizacij;~~
- **besedilo odloka**

II. Grafični del:

- obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel na situacijskem načrtu, M 1:1000,
- obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel na katastrskem načrtu, M 1:1000,
- ~~urbanistično arhitekturna zazidalna situacija in krajinska ureditev z regulacijskimi elementi~~
načrtom zelenih površin, M 1:1000,
- prometno tehnična ureditev in načrt urgentnih poti, M 1:1000,
- zbirni načrt komunalnih napeljav, M 1:1000,
- višinska regulacija, M 1:1000,
- načrt zakoličbe, M 1:1000.

Zazidalni načrt vsebuje še:

Tekstualni del:

- **obrazložitev,**
- **smernice in mnenja pristoјnih nosilcev urejanja prostora.**

Grafični del:

- izsek iz dolgoročnega plana (TTN, PKN), M 1:5000,
- kopijo katastrskega načrta, M 1:1000,
- situacijski načrt, M 1:1000,
- prereze skozi območje, M 1:1000,
- idejno zasnovano zunanje ureditve in objektov, M
1:500,1000,
- idejno arhitekturno rešitev objektov, M
1:200,500,
- prostorske prikaze."

- Besedilo 3. člena:

"3. člen

Območje se nahaja v katastrski občini Brdo in delno v katastrski občini Vič.

Meja območja urejanja VI 3/3 se prične na severozahodnem delu območja v točki št.1 (k.o. Brdo), od koder poteka po osi vodotoka, parcela št. 1866/1, proti vzhodu do točke št.7. V točki št. 7 meja območja urejanja spremeni smer proti severu in poteka preko parcel št. 1424/1, 1425, 1426, 1424/1, 1401/1, 1430/2, 1902/7, 1430/1, — in 1430/3, do osi poti na parceli št. 1877/2 (točka št. 8). Od tu meja območja urejanja poteka proti jugovzhodu po osi poti, parcela št. 1877/2, do točke št. 17. Od te točke poteka meja območja preko parcel št. 1405/3 in 1877/4 do točke št. 19 in od te točke naprej po robu ceste - Večna pot, parcela št. 1877/4, do točke št. 23. V točki št. 23 meja območja urejanja spremeni smer proti jugu in poteka preko parcel št. 1413, 1414, 1422/2, — in 1902/7, do osi vodotoka, parcela št. 1866/1 (točka št. 24). Od točke št. 24 meja območja poteka po osi vodotoka, parcela št. 1866/1, do točke št. 39 in od tam naprej po k.o. Vič, in sicer po sredini vodotoka, parcela št. 2003/1, do točke št. 42. V točki št. 42 se meja območja obrne proti zahodu in poteka po južni meji parcele št. 945 (k.o. Vič) do točke št. 44, od koder poteka po meji katastrske občine do osi Jamnikarjeve ulice (k.o. Brdo), točka št.46 in od tam proti jugu po osi Jamnikarjeve ulice , parcela št. 1844, do točke št. 47. Od te točke meja območja urejanja poteka proti zahodu, in sicer poteka po južni meji parcele št. 1836/1 do točke št. 48, preko parcele št. 1836/1 in nato po osi vodotoka, parcela št. 2195, do točke št. 57. Od točke št. 57 meja območja poteka spet po k.o. Vič, in sicer po osi vodotoka, parcela št. 1208/4, do točke št. 58, preko parcel št. 1208/20 in 1208/19 do točke št. 59, kjer meja območja urejanja spet preide v k.o. Brdo in poteka po meji katastrske občine do točke št. 60. V točki št. 60 se meja območja obrne proti severozahodu, in sicer poteka po zahodnih mejah parcel št. 1814/1, 1814/5, 1708/2, 1707/1, 1704/3 in 1704/2 do izhodiščne točke št. 1, ki leži na osi vodotoka, parcela št. 1866/1.

Površina območja znaša ~~33 ha 32 a 97~~ **33 ha 26 a 25** m².

Sestavni del opisa meje območja urejanja je načrt obodne parcelacije na kopiji katastrskega načrta s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije."

- Besedilo 4. člena:

"4. člen

Območje je razdeljeno na 12 funkcionalnih enot.

Funkcionalne enote F1, F2, F3, F8, F9, F10, F11, ~~in~~ F12 so predvidene za gradbene posege.

Funkcionalne enote F4, F5, F6, ~~in~~ F7 so nezazidljiva zemljišča. F4 je namenjena poskusnim poljem Oddelka za ~~Agronomijo Biotehniške fakultete~~ **agronomijo BF** in zelenim površinam in vodotoku Glinščica.

V območju je predvidenih tudi 7 funkcionalnih enot za ~~iz~~gradnjo cest C1 do C7."

- Besedilo 5. člena:

"5. člen

Regulacijski elementi

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente prikazane na urbanistično arhitekturni situaciji in krajinski ureditvi z regulacijskimi elementi ~~iz 2. člena odloka~~.

Pomen regulacijskih elementov je:

- RL
 - regulacijska linija **je črta, ki** razmejuje območje cestnega sveta od ostalega območja;
- GM
 - gradbena meja je črta, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, 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 2 m) od gradbene linije;
- h
 - je višina objekta od kote terena do zgornjega roba zaključnega venca objekta;
- Z-KR
 - ~~Zelene zelene~~ površine v ~~krajinskem~~ **Krajinskem** parku ~~—so zelene površine, ki spadajo v območje krajinskega parka Tivoli – Rožnik – Šišenski hrib (v nadaljevanju: krajinski park).~~ Namenjene so za zadrževalnik padavinskih voda, za parkovno in rekreacijsko rabo, ~~in~~ za izobraževalne namene ~~Biotehniške fakultete BF~~;
- Z
 - ~~Zelene zelene~~ površine so skupne zelene površine namenjene za parkovno in rekreacijsko rabo ter za izobraževalne namene ~~fakultet~~;
- Vodotoki in obvodne površine
 - so površine namenjene potoku Glinščica. V območje vodotoka spadata struga potoka in ~~10 m zaščitni pas~~ **10 m zaščitnega pasu** od zgornje kote brežin;
- Poskusna polja
 - so površine namenjene izključno za izobraževalno - raziskovalne namene ~~Biotehniške fakultete BF~~;
- F 1
 - ~~Funkcionalna~~ **funkcionalna** enota je površina z enotnimi merili in pogoji, ki se lahko pozida etapno in je razdeljena na enega ali več lastnikov;
- C 1
 - ~~Cestni~~ **cestni** svet je površina, ki pripada cestam, kolesarskim stezam in pločnikom, avtobusnemu postajališču, mostu čez potok Glinščico, mirujočemu prometu na nivoju terena ter zelenim površinam med cestami in parkirišči."

- Besedilo 6. člena:

"6. člen

Namembnost

Funkcionalne enote 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 in 11 so namenjene umestitvi novih objektov ali dopolnjevanju obstoječih programov v sklopu ~~Biotehnične~~ **Biotehniške** fakultete in sicer za potrebe ~~Oddelkov za agronomijo, mikrobiologijo, živilsko tehnologijo, biotehnologijo, krajinsko arhitekturo in biologijo~~ (v nadaljnjem besedilu: BF) ter za potrebe ~~Instituta~~ **Nacionalnega inštituta** za biologijo in Prirodoslovnega muzeja.

V sklopu programov ~~fakultet in Prirodoslovnega muzeja~~ **zgoraj navedenih institucij** so dopustni tudi dopolnilni programi, in sicer:

- restavracije za potrebe študentov in zaposlenih,
- trgovine za osnovno dnevno oskrbo zaposlenih in študentov,
- lokali (okrepčevalnice, kavarne),
- informacijski center,
- zunanji prostori ~~za zbiranje~~ (trgi, parki, sprehajališča, ploščadi, ...) ~~in podobni.~~

Dopolnilni programi se predvidijo v okviru vsebine in gabaritov osnovnega objekta.

Funkcionalna enota ~~F~~ 5 je zelena površina med poskusnimi polji ~~Biotehniške fakultete~~ **BF** in potokom Glinščica.

Funkcionalni enoti 6 in 7 vključujeta prostor struge potoka Glinščica in območje, ki je namenjeno razlivnim površinam potoka (F7).

Funkcionalna enota 12 je namenjena umestitvi novih objektov za potrebe ~~fakultet.~~ **Prednost imajo tiste fakultete, ki se s svojimi programi lahko povezujejo s tehnološkim parkom Brdo. V sklopu programov fakultet visokega šolstva in raziskovalne dejavnosti. Prednost imajo tisti programi, katerih vsebina se lahko povezuje z obstoječim programom in s programom tehnološkega parka Brdo. Dopustni so dopustni tudi javni in vzporedni programi in sicer:**

- restavracije za potrebe študentov in zaposlenih,
- trgovine za osnovno dnevno oskrbo zaposlenih in študentov,
- lokali (okrepčevalnice, kavarne),
- informacijski center,
- zunanji prostori ~~za zbiranje~~ (trgi, parki, sprehajališča, ploščadi, ...)

Javni in vzporedni programi se predvidijo v okviru vsebine in gabaritov osnovnega objekta.

Zelene površine se lahko namenijo širitvi poskusnih polj BF."

- Besedilo 7. člena:

"7. člen

Dopustni posegi

V funkcionalnih enotah F1, F2, F3, F8, F9, F10, F11, ~~in~~ F12 so dovoljeni naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih naprav in objektov,
- izkopi, nasutja, utrjevanja, predobremenitve, odvodnjavanje in ostali posegi v zvezi s sanacijo in pripravo stavbnega zemljišča,
- gradnja **novih** objektov,
- zunanje ureditve,
- gradnja poti in naprav, ~~ki izhajajo iz~~ funkcije krajinskega parka,
- ureditev nepokritih rekreacijskih površin,
- ureditev prometne in komunalne infrastrukture,
- **postavitev začasnih in pomožnih objektov pod pogojem, da objekti izhajajo iz funkcije delovanja BF oziroma iz funkcije krajinskega parka.**
- **gradnja enostavnih objektov za potrebe prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zvez,**
- **redna vzdrževalna dela.**

Pred posegi v prostor je treba izdelati podrobno geomehansko poročilo o stanju zemljišča.

V funkcionalnih enotah F4, F5, F6, ~~in~~ F7, so dovoljeni naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih naprav in objektov ~~ter postavitve,~~
- **gradnja** novih objektov ~~v skladu z določili tega odloka,~~
- gradnja poti in naprav, ki ~~dopolnjujejo program in funkcije~~ **izhajajo iz funkcije** krajinskega parka,
- dela v zvezi z regulacijo struge Glinščice in ~~zavarovanja~~ **zavarovanjem** pred poplavami,
- zunanje ureditve,
- ureditev nepokritih rekreacijskih površin,

- ureditev prometne in komunalne infrastrukture,
- **postavitev začasnih in pomožnih objektov pod pogojem, da objekti izhajajo iz funkcije delovanja BF oziroma iz funkcije krajinskega parka,**
- **gradnja enostavnih objektov za potrebe prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zvez**
- **redna vzdrževalna dela.**

~~Postavitev začasnih in pomožnih objektov je dovoljena pod pogojem, da objekti izhajajo iz funkcije delovanja Biotehnične fakultete oz. iz funkcije krajinskega parka. Dovoljena je tudi gradnja enostavnih objektov za potrebe prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zvez."~~

- Besedilo 8. člena:

"8. člen

Oblikovanje objektov

Fasade objektov, predvsem tistih, ki mejijo na kvalitetne zunanje površine in stojijo na vedutno izpostavljenih mestih, naj bodo zasnovane čim bolj transparentno z uporabo steklenih površin. Ostale fasade naj bodo v kombinaciji beton, ~~les, steklo~~ **a, lesa in stekla**. Pojavno se morajo objekti vklapljati v obstoječo krajino. Priporoča se uporaba ekoloških materialov in energetske varčnih zasnov.

Povezovanje med objekti v posamezni funkcionalni enoti je dopustno s steklenimi paviljanskimi objekti minimalnih dimenzij, ki naj služijo zgolj komunikaciji. Priporočeno je, da se povezave izvedejo nad pritlično etažo z namenom, da se na nivoju tal ohranja čim več zelenega odprtega prostora.

Izvedba ograj je dovoljena samo v funkcionalnih enotah F2, F4 in F11 z namenom, da se ~~zavaruje lastnina fakultete~~ **zavarujejo poskusna polja BF**. Ograje so enotno oblikovane, lahke konstrukcije in ozelenjene. Višina ograje je do 1.8 m.

Klet: podzemna izraba je možna samo znotraj ~~funkcionalne enote~~ **funkcionalnih enot F10- in F12**. Dovoljena je enoetažna podkletitev ~~objekta garažne hiše~~ **objektov** za namen parkiranja."

- Besedilo 9. člena:

"9. člen

Zunanja ureditev

Pri novih posegih in krajinskih ureditvah v funkcionalnih enotah F6, F7, F8, F9, F10 in F11 krčitev gozda ni dopustna, gozdni rob se ohranja. **Izjema je del funkcionalne enote F11, kjer se obstoječi objekt dozida s severne in južne strani.**

Pri urejanju prostora in pripadajoče infrastrukture treba upoštevati naslednje usmeritve za ohranjanje biotske pestrosti ter identitete sosednjega zavarovanega območja:

- omejki in drevesa naj se v čim večji meri ohranjajo;
- priporoča se renaturacija potoka Glinščice, ob čemer se uredijo tudi razlivne površine. ~~To;~~
- območje **potoka Glinščice** naj se zasadi z avtohtono lesno vegetacijo, predvsem dobom in jelšo;
- za hortikulturno ureditev **celotnega** območja se uporablja avtohtone drevesne in grmovne vrste;
- na travnatih površinah ~~se dopušča se~~ postavitev kiparskih izdelkov.

V funkcionalnih enotah F1, F2, F3, F8, F9, F10, F11, ~~in~~ **in** F12 je dopustna postavitev vodometov, pergol in nadstrešnic na funkcionalnih površinah ~~objekta~~ **objektov**.

Večje tlakovane površine so možne:

- v F1, F2, ~~in~~ **in** F3 med objektoma Oddelka za agronomijo in novim ~~Oddelkom za mikrobiologijo~~ **objektom vzhodno** (plaza), med novima objektoma ~~Oddelka za biotehnologijo in Oddelka za krajinsko arhitekturo~~ **na skrajnem vzhodu F1** (plaza) in pred vhodi v posamezne objekte (tudi obstoječe);

- v F8, F9, ~~in~~ F11 med novim objektom Prirodoslovnega muzeja in obstoječim objektom Oddelka za biologijo (trg) ter pred vhodom v obstoječi objekt Botaničnega vrta;
- v F12 ~~pa~~ kot vhodna ploščad **oziroma** trg med obema objektoma.

Priporoča se izvedba minimalnih tlakovanih površin na teh lokacijah (predvsem v F8, F9, ~~in~~ F11), razen, kjer programsko - funkcionalna zasnova objekta in pripadajoča zunanja ureditev zahtevata večje površine, vendar ne izven obsega predvidenih utrjenih površin.

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

Za talne ureditve utrjenih površin so dopustni naslednji materiali: granitne kocke, betonske plošče, betonski tlakovci, pesek, kamen, les; ~~in~~ opeka.

Za poti na zelenih površinah so dopustni naslednji materiali: betonski tlakovci, pesek, kamen, les; ~~in~~ opeka.

Kanal potoka Glinščice je treba urediti sonaravno in v skladu z določili »Vodnogospodarskih strokovnih podlag za območje urejanja VR3/5, VI 3/3 in VP 3/2« - idejna zasnova, št. Projekta: C-1099 (6 map; Vodnogospodarske strokovne podlage, Hidrološki del, Zadrževalnik Glinščica, Glinščica dolvodno od Brdnikove ulice, Odvodnja po južnem robu doline Glinščice, Odvodnja botaničnega vrta), april 2001, Ljubljana, ki jih je izdelal Vodnogospodarski inštitut – družba za gospodarjenje z vodami, d.o.o.

V konfiguracijo terena, ki se nahaja izven ožjega območja posega, se ob ~~izgradnji~~ v zazidalnem načrtu predvidenih objektov in pripadajočih infrastrukturnih objektov in naprav, ~~se~~ ne posega.

Višinske terenske razlike se lahko premoščajo s travnatimi brežinami z naklonom 1:2 ali s terasasto oblikovanim terenom s škarpami iz naravnih materialov do višine 0.50m, ~~kjer~~ **50 m**. **Kjer** to ni možno, je treba teren zvezno modelirati z manjšimi nakloni ob upoštevanju zahtevanega nadvišanja brežin v poplavnem območju."

- Besedilo 10. člena:

"10. člen

FUNKCIONALNA ENOTA 1

Kota terena: 297.20 m.n.v.

Maksimalna višina objektov: 10 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Poleg ~~našteti~~ možnih posegov ~~našteti~~ v 7. členu tega odloka so dovoljene še: ~~adaptacija, rekonstrukcija, nadzidava~~ **rekonstrukcije** obstoječih objektov.

Tipologija pozidave: Novi objekti naj bodo zasnovani z daljšo stranico v smeri S-J, kjer naj postavitev lamelnih objektov predstavlja prehod narave od poskusnih polj skozi objekte do brega Glinščice. Povezave med objekti se zato izvedejo nad pritlično etažo in so v celoti steklene.

Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

Zunanja ureditev: Ohranijo naj se večja drevesa, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno; ~~v~~ . V čim večji meri naj se ohranjajo travnate površine, priporočena je izvedba novih tlakovanih površin v minimalnem obsegu. **Možna je izvedba plaze med objektoma Oddelka za agronomijo in novima objektoma na skrajnem vzhodu funkcionalne enote.** V atrijih med objekti je možno urediti zelene površine za izobraževalne namene posameznih oddelkov. Zasnova zunanje ureditve mora zagotavljati nemotene učne procese in delo zaposlenih v objektih. Priporočena je uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.

FUNKCIONALNA ENOTA 2

Kota terena: 296.50 m.n.v.

Maksimalna višina objektov: 4 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Poleg ~~našteti~~ možnih posegov ~~našteti~~ v 7. členu tega odloka so dovoljene še: ~~adaptacija, rekonstrukcija~~ **rekonstrukcije** obstoječih objektov **in nadomestne gradnje.**

Tipologija pozidave: Novi objekti naj bodo gospodarski objekti paviljonskega tipa in rastlinjaki za potrebe ~~fakultete~~ **BF**. Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

FUNKCIONALNA ENOTA 3

Kota terena: 296.20 m.n.v.

Maksimalna višina objekta: 10 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Poleg ~~našteti~~ možnih posegov **našteti** v 7. členu tega odloka ~~se dovoljene~~ **je dovoljena** še: ~~adaptacija, rekonstrukcija, nadzidava obstoječih objektov.~~ **obstoječega objekta.**

Tipologija pozidave: Novi objekt naj bo paviljonskega tipa, **namenjen garažni hiši in potrebam šolstva.** Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

Zunanja ureditev: Ohranijo naj se večja drevesa, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno; ~~✓~~ V čim večji meri naj se ohranjajo travnate površine, priporočena je izvedba novih tlakovanih površin v minimalnem obsegu. ~~Priporočena je~~ **ter** uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.

FUNKCIONALNA ENOTA 4

Zunanja ureditev: V to enoto so umeščena poskusna polja, namenjena izključno za izobraževalno - raziskovalne namene ~~Biotehniške fakultete~~ **BF**.

FUNKCIONALNA ENOTA 5

Zunanja ureditev: Ohranja se obstoječi drevesni sestoj, v čim večji meri se ohranjajo travnate površine, priporočena je uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.

FUNKCIONALNA ENOTA 6

Zunanja ureditev: v 10 m varovalni pas od zgornje kote brežine se z gradnjo ne posega, obvezna uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, brežine se delno renaturira in tehnično obdela skladno z določili »Vodnogospodarskih strokovnih podlag za območje urejanja VR3/5, VI 3/3 in VP 3/2« - idejna zasnova, št. Projekta: C-1099 (6 map; Vodnogospodarske strokovne podlage, Hidrološki del, Zadrževalnik Glinščica, Glinščica dolvodno od Brdnikove ulice, Odvodnja po južnem robu doline Glinščice, Odvodnja botaničnega vrta), april 2001, Ljubljana, ki jih je izdelal Vodnogospodarski inštitut – družba za gospodarjenje z vodami, d.o.o.

Možna je postavitve manjših lesenih pomolov ob razširitvah Glinščice. Predvidena sta dva **nova** manjša mosta za pešce, **lesene konstrukcije širine 1.20m.**

FUNKCIONALNA ENOTA 7

Zunanja ureditev: predvidena je ~~iz~~gradnja novega zadrževalnika padavinskih voda ter izvedba tlakovanih površin (pešpoti in kolesarske steze) v minimalnem obsegu. Ohranja se obstoječo drevesno vegetacijo, pri novih ureditvah je obvezna uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, sanira in ohranja se gozdni rob. Zelene površine so namenjene izobraževalnim namenom ~~Biotehniške fakultete~~ **BF** in rekreaciji. Drugi posegi niso ~~možni~~ **dovoljeni.**

FUNKCIONALNA ENOTA 8

Kota terena: 297.00 m.n.v.

Maksimalna višina objekta: 10 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Poleg ~~našteti~~ možnih posegov **našteti** v 7. členu tega odloka ~~se dovoljene~~ **je dovoljena** še: ~~adaptacija, rekonstrukcija~~ **obstoječega objekta.**

Zunanja ureditev: Ohranijo naj se večja drevesa, v čim večji meri naj se ohranjajo travnate površine, priporočena je izvedba novih tlakovanih površin v minimalnem obsegu. ~~Priporočena je~~ **ter** uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. **Možna je izvedba trga severno od obstoječega objekta Oddelka za biologijo.**

FUNKCIONALNA ENOTA 9

Kota terena: 298.20 m.n.v.

Maksimalna višina objekta: 10 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

Zunanja ureditev: Ohranijo naj se večja drevesa, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno; ~~✓~~ V čim večji meri naj se ohranjajo travnate površine, priporočena je izvedba novih

tlakovanih površin v minimalnem obsegu. ~~Priporočena je~~ **ter** uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. **Možna je izvedba trga južno od predvidenega objekta Prirodoslovnega muzeja.**

FUNKCIONALNA ENOTA 10

Kota terena: 301.00 m.n.v.

Maksimalna višina objekta: 4 m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

Zunanja ureditev: Ohranijo naj se večja drevesa, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno. Priporočena je uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. Preuči naj se možnost saditve dreves na zgornji ploščadi parkirišča (v koritih, jaških, členitvi objekta, ~~ipd.~~) in ob dovozni poti.

FUNKCIONALNA ENOTA 11

Kota terena: 298.00 m.n.v.

Maksimalna višina objekta: ~~4-8~~ m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Poleg ~~našteti~~ možnih posegov **našteti** v 7. členu tega odloka ~~se dovoljene~~ **je dovoljena** še: ~~adaptacija~~, rekonstrukcija obstoječega objekta.

Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

Zunanja ureditev: Krčenje obstoječega gozdnega sestoja v severnem delu ni ~~dopustna~~, **ohranja dopustno, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno. Ohranja** in sanira naj se gozdni rob. V južnem delu naj se ohranijo večja drevesa, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno; ~~v~~ V čim večji meri naj se ohranjajo travnate površine, priporočena je izvedba novih tlakovanih površin v minimalnem obsegu. ~~Priporočena je~~ **in** uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. **Možna je izvedba trga vzhodno od vhoda v Botanični vrt.**

FUNKCIONALNA ENOTA 12

Kota terena: 297.20 m.n.v.

Maksimalna višina objektov: ~~12~~ **16** m do zgornjega roba zaključnega venca objekta.

Tipologija pozidave: ~~Novi objekti~~ **Nova objekta** naj ~~bodo zasnovani~~ **bosta zasnovana** z daljšo stranico v smeri ~~S-J~~ **kjer V-Z. Povezave med objektoma** naj ~~postavitev lamelnih objektov~~ **predstavlja prehod narave skozi objekte do brega Glinščice. Povezave med objekti** se ~~zato~~ **izvedejo** nad pritlično etažo in so v celoti steklene. Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran. Arhitekturna rešitev novih objektov se pridobi z javnim urbanistično arhitekturnim natečajem.

Zunanja ureditev: Ohranijo naj se večja drevesa, razen tam, kjer zaradi novogradnje to ni možno; ~~v~~ V čim večji meri naj se ohranjajo travnate površine, priporočena je izvedba novih tlakovanih površin v minimalnem obsegu: **in uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. Možna je izvedba trga med obema novima objektoma.** V atrijih med objekti je možno urediti zelene površine za izobraževalne namene posameznih oddelkov. Zasnova zunanje ureditve mora zagotavljati nemotene učne procese in delo zaposlenih v objektih. ~~Priporočena je uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.~~

- Besedilo 11. člena:

"11. člen

Obodne ceste in križišča

Obravnavano območje se na severni strani navezuje na Večno pot (C6) in na vzhodni strani na Jamnikarjevo ulico (C1). Večna pot se rekonstruira na potezi med parkiriščem ob živalskem vrtu in obstoječim javnim parkiriščem (C7) ob priključku dovozne ceste ob vodnem kanalu. Jamnikarjeva ulica se ohrani v obstoječih gabaritih. Rekonstrukcija Večne poti obsega razširitev vozišča, izgradnjo pločnikov, **priključkov** in ureditev križišč.

~~Predmet rekonstrukcije Večne poti je izvedba pločnikov, priključkov ter povečanja propustnosti eeste.~~

Normalni profil Večne poti:

- vozišče	2 x 3,50 m
- hodnik	2 x 2,00 m
- skupaj	11,00 m

Vzdolž parkirišča ob živalskem vrtu se uredi hodnik za pešce le le na severni strani. Na južni strani se zagotovi dostop do avtobusnega postajališča.

Rekonstrukcija priključkov na Večni poti:

- obstoječ priključek dovozne poti ob vodnem kanalu se rekonstruira v trikrako **semaforizirano** križišče s pasom za leve zavijalce, ~~semaforizirano križišče~~;
- obstoječ priključek parkirišča ob živalskem vrtu se rekonstruira v polno štirikrako **semaforizirano** križišče s pasom za leve zavijalce, ob križišču se obojestransko uredi avtobusno postajališče za avtobuse mestnega potniškega prometa, ~~semaforizirano križišče z minimalno širino perona je 2.50 m in hodnika 2.0 m.~~

Normalni profil Večne poti na mestu pasov za zavijalce:

- | | |
|-----------------|------------|
| - vozišče | 2 x 3,50 m |
| - zavijalni pas | 1 x 3.00 m |
| - hodnik | 2 x 2,00 m |

- | | |
|----------|---------|
| - skupaj | 14.00 m |
|----------|---------|

~~Avtobusni postajališči se uredita obojestransko. Minimalna širina perona je 2.50 m in hodnika 2.0 m.~~

Križišči se lahko uredita tudi kot krožišči z dvema voznima pasovima in zunanjim premerom minimalno 25 - 30 m. Trasa Večne poti se premakne proti zahodu, tako da krožišče na mestu priključka dovozne poti ob vodnem kanalu ne posega v območje živalskega vrta. ~~V okviru krožišča ob priključku parkirišča živalskega vrta se obojestransko uredita avtobusni postajališči.~~

- Besedilo 12. člena:

"12. člen

Notranje prometne površine

Obstoječe notranje prometne površine se rekonstruirajo in dopolnijo.

Obstoječe prometne površine v funkcionalni enoti F1 se rekonstruirajo. Ob dovozni cesti C2 se uredijo pasovi za vzporedno in pravokotno parkiranje. Med funkcionalnima enotama F1 in F12 se uredita povezovalni poti; ~~intervencijska pot~~, ob južnem delu funkcionalne enote F5 **intervencijska pot** in poljska pot (C4).

Obstoječa dovozna pot (C7) ob vodnem kanalu se podaljša preko Glinščice do jugovzhodnega vogala funkcionalne enote F12. Ohranja se obstoječ normalni profil. Na južni strani parkirne hiše (F10) se uredi dovozna cesta (C5), ki povezuje dovozno pot ob vodnem kanalu C7 in Večno pot. Preko dovozne ceste (C5) se uredijo dovozi do parkirne hiše.

Normalni profil dovozne ceste C5:

- | | |
|---------------------|------------|
| - vozišče | 2 x 3,00 m |
| - kolesarska steza* | 1 x 3,00 m |
| - hodnik | 1 x 2,00 m |

- | | |
|----------|---------|
| - skupaj | 11,00 m |
|----------|---------|

* kot podaljšek kolesarske poti

Pešpoti preko obravnavanega območja so minimalne širine 2,0 m. Dvosmerne kolesarske steze so minimalne širine 3,0 m."

- Besedilo 13. člena:

"13. člen

Mirujoči promet

Za normalno funkcioniranje območja je treba zagotoviti 1167 parkirnih mest. ~~Število parkirnih mest se lahko glede na normative reducira, kar je treba strokovno argumentirati. Za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne objekte mora investitor zagotoviti normativno število parkirnih mest.~~

Med parkirna mesta so zaradi možne souporabe šteta tudi parkirna mesta, ki pripadajo živalskemu vrtu (200 PM). Parkirna mesta se zagotavljajo na nivoju terena in v parkirni hiši (F10, F3, F12), ki je ~~ločena~~ **so locirane** ob živalskem vrtu južno od Večne poti (C6), **na zaključku Jamnikarjeve (C1) in pod objekti v funkcionalni enoti F12 (C7)**. Površine za mirujoči promet se zagotavljajo ob Večni poti; obstoječe javno parkirišče (C7) 46 PM in načrtovana parkirna hiša (F10) 322 PM, parkirišče ob živalskem vrtu 200 PM, parkirna mesta vzdolž dovozne poti ob vodnem kanalu (C7) 69 PM, načrtovano parkirišče ob Funkcionalni enoti F 12 (C7) ~~257~~ **242** PM, ob obstoječih objektih ~~Oddelka~~ **oddelkov** za agronomijo in krajinsko arhitekturo ob vzhodnem delu območja 184 PM, načrtovanem parkirišču ob Jamnikarjevi ulici ~~65~~ **31** PM in vzdolž Jamnikarjeve ulice 24 PM.

Pri umeščanju parkirnih mest v prostor je treba zagotoviti tudi ustrezno število parkirnih mest za invalide. Parkirna mesta znotraj obravnavanega območja imajo lahko urejeno kontrolo dovoza."

- Besedilo 14. člena:

"14. člen

Idejna višinska regulacija

Višinska regulacija v območju urejanja VI 3/3 se prilagaja obstoječemu terenu. Zaradi poplavne ogroženosti obravnavanega območja je v okviru območja predvideno zadrževanje dela padavinskih voda v zadrževalnikih in ~~izgradnja~~ obvodnih nasipov oziroma zidov višine cca 70 cm nad obstoječo koto brega Glinščice. Izvedba visokovodnih nasipov zagotavlja prevajanje visokih vod, zadrževalniki pa zagotavljajo zadrževanje vod iz obravnavanega območja v času povišanega vodostaja, ko gravitacijska ~~odvodna~~ **odvodnja** ni mogoča."

- Besedilo 16. člena:

"16. člen

Kanalizacijsko omrežje

Odvajanje odpadne komunalne vode

Za odvajanje odpadne komunalne vode iz novopredvidenih objektov je treba dograditi kanalizacijsko omrežje in zgraditi ~~naslednje~~ nove kanale za komunalno odpadno vodo: **v skladu s programsko rešitvijo JP Vodovod – Kanalizacija, št. 2911K.**

- ~~kanal po dostopni cesti za priključitev objektov F 12, ki se prek črpališča pod dnem Glinščice priključi na obstoječi kanal po levem bregu Glinščice,~~
- ~~kanal za priključitev objektov Prirodoslovnega muzeja, ki se priključi na obstoječi kanal po levem bregu Glinščice~~
- ~~kanal po dostopni cesti do Biotehniške fakultete – oddelkov za agronomijo, biotehnologijo, mikrobiologijo, živilsko tehnologijo ter krajinsko arhitekturo, ki se priključi na obstoječi kanal po Jamnikarjevi ulici. Hkrati se zaradi gradnje oddelka za krajinsko arhitekturo prestavi obstoječi kanal na skrajnem vzhodnem delu območja.~~

Priključitev objektov je možna z direktnim priključkom samo za odtok iz pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko črpališča. Ostale pogoje priključevanja določi upravljavec kanalizacijskega omrežja.

Dolgoročno je na obravnavanem območju predvidena izgradnja povezovalnega kanala iz območja Smodinovca do obstoječega kanala po levem bregu Glinščice po študiji št. 2486K, 1773V – Razvojna cona Brdo, oskrba z vodo ter odvod odpadnih in padavinskih vod, JP Vodovod – Kanalizacija, februar 1996.

Odvajanje odpadne padavinske vode

Območje VI 3/3 je poplavno ogroženo in predstavlja inundacijske (poplavne) površine Glinščice. V letu 2001 so bile izdelane Vodnogospodarske strokovne podlage za območje urejanja VR3/5, VI 3/3 in VP 3/2 - idejna zasnova, št. Projekta: C-1099 (6 map; Vodnogospodarske strokovne podlage, Hidrološki del, Zadrževalnik Glinščica, Glinščica

dolvodno od Brdnikove ulice, Odvodnja po južnem robu doline Glinščice, Odvodnja botaničnega vrta), april 2001, Ljubljana, ki jih je izdelal Vodnogospodarski inštitut – družba za gospodarjenje z vodami, d.o.o. in ki obravnavajo poplavno varnost širšega obravnavanega območja. V skladu s študijo je pred začetkom gradbenih del na območju VI 3/3 potrebno obvezno rešiti problematiko visokih voda Glinščice (zaradi že izvedene urbanizacije območja) z izgradnjo suhega zadrževalnika gorvodno od Brdnikove ulice. Ureditve Glinščice, ki se nahajajo v obravnavanem območju, so:

- dvig levega in desnega brega (v istem naklonu brežine) Glinščice za 60-70 cm, na delu ob Oddelku za biologijo na levem bregu se izvede obrežni zid višine 70 cm. Poti ob Glinščici se zato ustrezno tlorisno odmaknejo od osi Glinščice ter niveletno dvignejo nad obstoječi teren za prej omenjenih 60-70 cm. Vse dostope na te poti se ustrezno niveletno prilagodi;
- deviacija Rožniškega potoka, ki se ga po prečkanju Večne poti devira ob severnem robu kolesarske steze (bivše nemške železnice) do izliva v Glinščico.

~~Z omenjenimi ukrepi ter ostalimi ukrepi izven tega območja je območje VI 3/3 v celoti varno pred poplavami zaradi dotoka Glinščice iz gorvodne smeri.~~

Znotraj obravnavanega območja je potrebno čim več padavinskih vod iz območja zadrževati na mestu nastanka. Za zadrževanje padavinske vode se izvedejo naslednje ureditve:

- zadrževanje vod celotnega (jugo)zahodnega dela območja F 12 je predvideno izven območja VI 3/3, prek POT-i na območju druge faze zadrževalnega bazena po Vodnogospodarskih strokovnih podlagah za območje urejanja VR3/5, VI 3/3 in VP 3/2 - idejna zasnova, št. Projekta: C-1099 (6 map; Vodnogospodarske strokovne podlage, Hidrološki del, Zadrževalnik Glinščica, Glinščica dolvodno od Brdnikove ulice, Odvodnja po južnem robu doline Glinščice, Odvodnja botaničnega vrta), april 2001, Ljubljana, ki jih je izdelal Vodnogospodarski inštitut – družba za gospodarjenje z vodami, d.o.o. (I. faza tega zadrževalnika je namenjena zadrževanju vode z območja Tehnološkega parka Brdo). Maksimalna kapaciteta druge faze zadrževalnika je 12260 m³. Vse padavinske vode iz strešin in povoznih in manipulacijskih površin se prek sistema kanalov za padavinsko odpadno vodo vodi tako, da se zberejo v skrajnem zahodnem delu območja in se po prečkanju POT-i stekajo v omenjeni zadrževalnik.
- zadrževanje vode iz ~~območja Prirodoslovnega muzeja~~ **območij F 10 in parkirnih površin ob Večni poti F 11** se uredi na levem bregu Glinščice dolvodno od Oddelka za biologijo v **območju F 7**. Vse padavinske vode iz strešin in povoznih in manipulacijskih površin se prek sistema kanalov za padavinsko odpadno vodo vodi tako, da se zberejo na severnem delu zadrževalnika in se stekajo v omenjeni zadrževalnik.

Zadrževalnika se izvedeta kot poglobitev površine z urejenim odtokom v skladu s hidravličnimi razmerami v Glinščici oz. zbirnem jarku, pri Glinščici praviloma za 20 letno povratno dobo. Tlakovanje parkirišča se izvede prepustno za padavine, na ta način se čim manjši del padavinske vode odvaja v odvodnik, posledično to pomeni manjše potrebne zadrževalne površine. Zadrževalne površine se uporabi večnamensko (rekreacija, zelene površine, reliefno oblikovanje, sonaravno oblikovanje obrežja vodotoka). V primeru večjih niveletnih razlik med posameznimi zadrževalniki vod in Glinščico oz. zbirnim jarkom ter kanali, ki dovajajo vodo v zadrževalnike, se za odvajanje padavinske vode uporabi podzemna črpališča.

Odvajanje odpadne padavinske vode z območja ~~Biotehniške fakultete – oddelkov za agronomijo, biotehnologijo, mikrobiologijo, živilsko tehnologijo ter krajinsko arhitekturo~~ **F 1 (Biotehniška fakulteta in novi objekti, namenjeni širitvi BF)**, se izvede s priključitvijo na obstoječi padavinski kanal, ki poteka po glavni dostopni cesti znotraj tega območja in se po prečkanju Jamnikarjeve ulice izteka v Glinščico. Na ta kanal se priključi tudi padavinsko vodo s ~~parkirišča v severovzhodnem delu Jamnikarjeve ulice~~ **iz območja F 3**.

Odvajanje odpadne padavinske vode iz ~~parkirišča na severozahodnem delu območja Biotehniške fakultete – oddelkov za agronomijo, biotehnologijo, mikrobiologijo, živilsko tehnologijo ter krajinsko arhitekturo~~ **C3** se izvede neposredno v Glinščico.

Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov. Pred zasipom novozgrajenih kanalov (z nastavki priključkov), mora biti izvršen preizkus vodotesnosti. Kanalizacija mora biti zgrajena v skladu z geotehničnimi pogoji.

Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti po Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. l. RS št. 35/1996) ter po Uredbah za posamezne dejavnosti.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter Odlok o odvajanju odpadnih in padavinskih voda (Ur. l. SRS, št. 11/1987, sprem. 21/03). Upoštevati je treba Pravilnik Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija o tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega sistema (navodilo za delo št. ND 04.02/2)."

- Besedilo 17. člena:

"17. člen

Vodovodno omrežje

Za priključevanje objektov na vodovodno omrežje in zagotavljanje ustrezne požarne varnosti je treba zgraditi ~~naslednje nove~~ vodovode:

- ~~povezovalni vodovod DN 100 mm med primarnim vodovodom DN 300 mm na skrajnem južnem delu območja in vodovodom DN 90 mm severno od Oddelka za biologijo, ki bo potekal po dostopni cesti do funkcionalne enote F 12;~~
- ~~sekundarno vodovodno zanko DN 100 mm okrog F 12, ki se bo navezovala na v prejšnji alineji opisani povezovalni vodovod DN 100 mm;~~
- ~~prestavitev in zamenjava vodovoda DN 145 mm na levem bregu Glinščice pred priključitvijo Oddelka za biologijo zaradi gradnje zadrževalnika. Dimenzija novega vodovoda bo DN 150 mm skladu s programsko rešitvijo JP Vodovod – Kanalizacija, št. 2249V.~~

Vse vodovode se opremi s hidranti praviloma nadzemne izvedbe. Pri tem se upošteva ustrezna zakonska določila in predpise.

Novopredvideni objekti se priključijo na obstoječe in novo vodovodno omrežje. Vodomerne jaške se izvede v objektih ali na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta. Ostale pogoje priključevanja določi upravljavec vodovodnega omrežja.

Vodovodi morajo biti zgrajeni iz atestiranih materialov. Pred zasipom novo zgrajenih vodovodov mora biti izveden tlačni preizkus. Vodovodi morajo biti zgrajeni v skladu z geotehničnimi pogoji. Obstoječi vodovodi, ki jim je potekla amortizacijska doba, bodo obnovljeni.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki ter Odlok o oskrbi z vodo na območju ljubljanskih občin. Upoštevati je treba Pravilnik javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih naprav (navodilo za delo ND 04.01/2)."

- Besedilo 18. člena:

"18. člen

Plinovodno omrežje

Območje urejanja VI 3/3 se nahaja na vplivnem področju oskrbe z zemeljskim plinom za potrebe ogrevanja, hlajenja, priprave tople sanitarne vode, kuhanja in tehnologije.

~~Zaradi izvedbe dostopne ceste do območja~~ **gradnje objektov v območju F 12 in sredinskega drevoreda se je treba** obstoječi srednjetačni plinovod na območju ~~drevoreda~~ **prestavi v cestišče.**

Priključitev objektov iz območja F 12 se izvede na nizekotlačni plinovod, ki napaja Oddelek oz. Inštitut **prestavi po južnem in zahodnem obodu območja objektov za biologijo**. Priključni plinovod bo potekal v dostopni cesti: **visokošolsko in raziskovalne dejavnosti**. Hkrati je treba urediti novo povezavo obstoječega plinovoda za oskrbo območij F 8, F 9 in F 11 na **prestavljeni srednjetačni plinovod po severni strani območja F 12**. Na ta plinovod se priključi tudi objekte iz območja F 12.

Zaradi gradnje novih objektov v **območju F 1** je treba prestaviti obstoječi nizkotlačni priključni plinovod, ki poteka severno od Biotehniške fakultete - ~~oddelkov za agronomijo, biotehnologijo, mikrobiologijo in živilsko tehnologijo~~ **in novih objektov, namenjenih širitvi BF**.

Priključke se izvede iz obstoječega plinovoda ter zaključi s fasadno plinsko omarico in glavno požarno pipo na fasadi objekta.

Pri načrtovanju novopredvidenih objektov in spremljajočih komunalnih vodov v obravnavanem območju je potrebno upoštevati obstoječe plinovodno omrežje v smislu zaščite plinovodov v primeru večjih izkopov oz. drugih posegov.

Projektiranje in gradnjo plinovodnih priključkov bo potrebno izvesti v skladu s predhodnimi pogoji in soglasji upravljavca plinovodnega omrežja."

- Besedilo 19. člena:

"19. člen

Elektroenergetsko omrežje

Objekte na severni strani Glinščice v **območjih F 8, F 9, F 10 in F 11** se priključi na obstoječi VN podzemni kabel, ki poteka od Večne poti prek Glinščice. Zaradi gradnje Prirodoslovnega muzeja v **območju F 9** je treba del tega podzemnega kabla prestaviti. Glede na predvidene kapacitete bo potrebno za Prirodoslovni muzej izvesti novo TP v sklopu objekta.

Objekte ~~Biotehniške fakultete - oddelkov za agronomijo, biotehnologijo, mikrobiologijo, živilsko tehnologijo ter krajinsko arhitekturo~~ v **območju F 1** se priključi na obstoječi VN podzemni kabel iz smeri Jamnikarjeve ulice. Zaradi gradnje novih objektov je treba podzemni kabel delno prestaviti. Zaradi kapacitet novih objektov se izvede novo TP v sklopu enega izmed novih objektov.

Objekte ~~Fakultete za kemijo in kemijsko tehnologijo ter Fakultete za informatiko in računalništvo~~ v **območju F 12** se priključi na novo VN vejo, ki bo za priključitev območja Tehnološkega parka potekala od RTP Vič do RTP Kozarje. Na to vejo se izvede priključitev na Cesti na Brdo, nadalje pa podzemni kabel poteka na zunanji strani območja POT-i do objektov v območju F 12. ~~Za vsako posamezno fakulteto~~ **Glede na potrebne kapacitete** se izvede ~~samostojno eno ali več samostojnih~~ TP v sklopu ~~enega izmed~~ novih objektov.

~~Pri postavitvi~~ **Pri postavitvi** TP je treba upoštevati zakonska določila, TP pa se locira v servisne dele objektov, ob prostore za odpadke, dovoz, kurilnice itd. V nobenem primeru se TP ne sme nahajati v neposredni bližini prostora, v katerem se dalj časa zadržujejo ljudje. Pri postavitvi transformatorske postaje in vodenju kabske trase je treba upoštevati določila Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).

Priključitev predvidenih TP in objektov se izvede po pogojih upravljavca elektroenergetskega omrežja.

Zaradi gradnje novih objektov v območju F 12 je treba obstoječi VN nadzemni vod delno pokablit. Pokablitev se izvede skladno z ostalimi trasami VN vodov.

Vse nove trase elektroenergetskih povezav se izvedejo kot kabelske kanalizacije z obbetoniranimi cevmi in vlečnimi jaški ustreznih dimenzij."

- Besedilo 20. člena:

"20. člen

Telekomunikacijsko omrežje

Nove objekte na območju Biotehniške fakultete se priključi na obstoječe omrežje. ~~Nove objekte iz območja F 12 se prek sekundarnega TK omrežja priključi na obstoječe omrežje pri Oddelku oz. Inštitutu za biologijo. Nova trasa TK vodov bo potekala po dostopni cesti do območja F 12.~~

Zaradi gradnje zadrževalnika na levem bregu Glinščice **v območju F 7** je treba prestaviti del obstoječega ~~omrežja pri Oddelku oz. Inštitutu za biologijo. Prestavitev se izvede vzporedno s~~ **telekomunikacijskega** ~~prestavitvijo vodovoda DN 145 mm.~~

Obstoječe TK omrežje je treba glede na pozidavo ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Eventualno potrebno zaščito ali prestavitev obstoječega TK omrežja nosi investitor gradnje na določenem območju.

Priključitev objektov se izvede po pogojih upravljavca telekomunikacijskega omrežja. Celotno telekomunikacijsko omrežje mora biti izvedeno s kabelsko kanalizacijo.

V primeru večjih potreb po TK priključkih je treba povečati obstoječe kapacitete TK omrežja, kar zajema povečavo obstoječih tras kabelske kanalizacije na nekaterih mestih v skladu s projektnimi rešitvami priključitve na TK omrežje.

Ob gradnji telekomunikacijskega omrežja oz. komunalnem urejanju območja je treba zagotoviti tudi določitev tras in vgradnjo optičnega kabla za potrebe prenosa zvoka, slike in podatkov."

- Besedilo 22. člena:

"22. člen

Varstvo pred hrupom

Območje VI 3/3 bo po sprejemu zazidalnega načrta sodilo v II. stopnjo varstva pred hrupom, razen severnega dela, ki leži v območju ~~Krajinskega~~ **krajinskega** parka (I. stopnja). ~~Rezultati izračunov ravni hrupa, ki ga bo povzročal promet na parkiriščih, so pokazali, da dnevna raven hrupa ne bo prekorajevala dovoljenih mejnih ravni.~~

Ukrepi za varstvo pred hrupom:

- V primeru, da se bo gradnja izvajala v bližini obstoječih objektov, je potrebno gradbišče omejiti s protihrupno pregrado. V času gradnje je potrebno izvesti meritve hrupa v naravnem in življenjskem okolju in v kolikor bi meritve pokazale prekoračitev mejnih ravni hrupa, predvideti dodatne ukrepe za zmanjšanje ravni hrupa iz gradbišča.
- ~~Izvajanje~~ **Med izvajanjem** gradbenih del je ~~v skladu z 19. členom Uredbe~~ **treba upoštevati omejitve predpisa o hrupu** v naravnem in življenjskem okolju ~~dovoljeno izvajati od ponedeljka do sobote med 8. in 19. uro. Izvajanje teh del je prepovedano na praznik, če je dela prost dan.~~

- Besedilo 24. člena:

"24. člen

Varstvo površinske in podzemne vode

Območje VI 3/3 in njegova okolica sega v poplavno območje Glinščice, kjer so poplave 5 - 10 letne pogostosti. Z levega brega se v Glinščico stekata še dva manjša potoka (Potok z Rakovnika in Mošenik). Na severnem delu med Glinščico in Večno potjo je površje zamočvirjeno. Viseča podtalnica se zadržuje v prepustnih peščenih in prodnatih plasteh in se nahaja na globini do 1 m pod površino terena. Južno od Glinščice je nivo talne vode 0,75 –1,0 m

pod površjem terena. Območje urejanja VI 3/3 ne leži na varstvenem območju vodnega vira.

Ukrepi za varstvo površinske in podzemne vode:

- Pred začetkom gradnje na območju VI 3/3 je potrebno obvezno rešiti problematiko visokih voda Glinščice zaradi že izvedene urbanizacije območja in ~~izgraditi suh~~ **zgraditi suhi** zadrževalnik gorvodno od Brdnikove ulice.
- Suhi zadrževalnik (**VK3**) za odvajanje padavinske vode iz območja F12 je potrebno izgraditi pred začetkom gradnje ~~teh~~ objektov.
- Z vidika poplavne varnosti je potrebno ohraniti ob vodotokih čim večje nepozidane površine. Gradnja objektov in infrastrukture naj ne posega v 10 m pas vzdolž vodotokov na obeh ~~strani~~ **straneh** brežin.
- Strokovne podlage za ureditev površinskih vodotokov in odvodnjavanja za območja urejanja VR 3/5, VI 3/3 in VP 3/2 (~~VGI~~ **Vodno gospodarski institut**, april 2001) predstavljajo idejno zasnovo. Izdelati je potrebno podrobno hidrološko hidravlično študijo razmer, ki bo vključevala celoten predviden poseg in upoštevala zmanjšanje retencijskih površin zaradi pozidave.
- Na območju **urejanja VI 3/3** je potrebno predvideti čim večji obseg retencijskih površin za padavinsko vodo.
- Odtoki površinskih odpadnih vod ~~iz s~~ parkirišč morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj. Lovilci olj morajo biti varni proti ~~eventualnim~~ **morebitnim** preplavitvam območja.
- V sklopu ureditve odvajanja visokih vod Glinščice naj se ta renaturira z možnostjo poraščanja bregov in neutrjenim dnom. Brežine je smiselno zatraviti in zasaditi z avtohtono vegetacijo.
- Posege v vodotoke je potrebno izvajati tako, da v vodi ne nastanejo razmere neprekinjene kalnosti. V času gradnje je potrebno vizualno spremljati kalnost Glinščice in Gradaščice in prilagoditi dinamiko izvajanja gradbenih del vremenskim razmeram in vodostaju.
- Celotno območje ima visoko podtalno vodo. Izkop gradbene jame je potrebno izvajati v sušnem obdobju. Če bo v času izkopov gradbenih jam potrebno črpati talno vodo, je zaradi kaljenja ni dovoljeno odvajati neposredno v Glinščico.
- Na gradbišču je dovoljeno skladiščiti le nujno potrebno količino nevarnih snovi v originalni embalaži na zato primerno urejenih skladiščnih površinah, z nadzorovanim dostopom in z neprepustno lovilno posodo.
- Direktni izliv požarnih vod v javno kanalizacijo ali vodotok ni primeren. S projektom je potrebno definirati način zajema izrabljenih požarnih vod.
- Kvaliteta odpadne vode iz objektov pred iztokom v javno kanalizacijo mora ustrezati ~~z~~ **zakonom** določeno predpisanim mejnim vrednostim.

Po določilih Odloka o varstvu virov pitne vode (Ur.~~l.~~ **adni list** SRS, št. 13/1988) se obravnavano območje nahaja izven območij varstvenih pasov vodnih virov mesta Ljubljane."

- Besedilo 25. člena:

"25. člen

Varstvo tal

Ukrepi za varstvo tal:

- Izvajalec gradbenih del mora pred začetkom gradnje izdelati projekt ureditve gradbišča za zaščito tal in podtalnice, iz katerega bodo razvidne pozicije gradbiščne ograje, transportnih poti, sanitarij in garderob, skladišč, ~~in deponij materiala,~~ **ter** popis gradbene mehanizacije. Vsebovati mora podatke o komunalnih priključkih, načinu črpanja podtalne vode iz območja izkopa, ~~predvideno ravnanje na načinu pred zaščito dodatnih dinamičnih pojavov,~~ **predvidenem ravnanju** z odpadki, ki bodo nastajali na območju gradbišča in ~~predvidene vrste in količine ter način o predvidenih vrstah in količinah ter načinu~~ skladiščenja nevarnih snovi oziroma kemikalij, ki se bodo nahajale na območju gradbišča, prav tako tudi ~~sredstev~~ **sredstvih** za nevtralizacijo naftnih derivatov.
- Če se bodo v objektih za potrebe učnih procesov in vzdrževanja objekta skladiščile nevarne snovi, jih je treba skladiščiti v skladu z veljavnimi predpisi o skladiščenju.

- Površine, ki bodo v času gradnje razgaljene, je treba ponovno zatraviti **oziroma** zasaditi **v skladu z določili tega odloka.**"

- Besedilo 26. člena:

"26. člen

Ravnanje z odpadki

Ukrepi glede ravnanja z odpadki:

- Za zbiranje in prevzem odpadkov, urejenost zbirnih in odjemnih mest ter dostopnost komunalnim vozilom je potrebno v območju urediti ustrezno ~~in~~ zadostno število zbirnih in prevzemnih mest v skladu z veljavnimi predpisi.
- 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.
- Na zelenih površinah se umestijo koši za smeti kot del urbane opreme parka."

- Besedilo 27. člena:

"27. člen

Narava in naravne vrednote

Severni del območja urejanja VI 3/3 na levem bregu Glinščice sodi v Krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib.

Ukrepi za varstvo narave in naravnih vrednot:

- Za izvedbo zazidalnega načrta so predvideni posegi na območju ~~Krajinskega~~ **krajinskega** parka. Pri tem je potrebno upoštevati pogoje pristojnega Zavoda za varstvo narave.
- Na območju urejanja VI 3/3 in njegovo širšo okolico je potrebno preveriti migracijske poti dvoživk. Rezultate je potrebno upoštevati pri projektiranju cestnih povezav na širšem območju.
- Pred izvedbo večjih posegov v Glinščici je potrebno v njej izloviti ribe in jih preseliti gorvodno.
- Pri izvajanju gradbenih del naj se v celoti ohranja obstoječa zarast na območju obdelave. Odstrani naj se le zarast, ki neposredno ovira potek gradbenih del.
- V neokrnjeno naravo naj se ne posega. Če je zaradi ~~iz~~gradnje novih infrastrukturnih povezav to nujno potrebno, naj se predvidi čim ožji gradbiščni pas, prizadeta območja je potrebno renaturirati z avtohtono vegetacijo.
- Območje, kjer se nahaja habitatni tip močvirna črna jelševja (zahodni rob obravnavanega območja na levem bregu Glinščice), je potrebno ohraniti neokrnjeno."

- Besedilo 28. člena:

"28. člen

Splošne določbe

V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti izdelana strokovna požarnostna ocena.

Intervencijske poti in površine

Okoli načrtovanih objektov je treba zagotoviti krožno intervencijsko pot.

Vse vozne površine morajo biti dimenzionirane na 9 t osnega pritiska, oddaljene so lahko 3 - 9 m od objekta, širine 5 m in ~~vs~~ 3,5 m 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 2 m stran od intervencijske poti.

Hidrantno omrežje

Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Hidranti se nahajajo na obstoječem in predvidenem vodovodnem omrežju na celotnem območju VI 3/3

tako, da je zagotovljena možnost uporabe požarne vode iz javnega vodovodnega in hidrantnega omrežja."

- Besedilo 29. člena:

"29. člen

Za višinsko regulacijo terena velja toleranca 0,5 m.

Vse ureditve komunalne, energetske in vodne infrastrukture, navedene v tem odloku, se morajo natančneje določiti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pri realizaciji zazidalnega načrta so za komunalne, energetske in vodne objekte, vode in naprave dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, tras, lokacij, višin, globin in dimenzij ter tehnologije gradnje, določenih s tem zazidalnim načrtom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju komunalnih, energetskih, vodnogospodarskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s komunalno in energetsko - tehničnega, vodnogospodarskega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere, določene s tem zazidalnim načrtom. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo."

- Besedilo 31. člena:

"31. člen

Za vse pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne posege je potrebno izdelati strokovno gradivo in izris iz zazidalnega načrta za izdajo gradbenega dovoljenja. Strokovno gradivo mora vsebovati podrobna določila glede namembnosti in gabaritov objektov, idejne zasnove objektov, zunanje ureditve, priključitev objektov na javno komunalno omrežje po pogojih upravljalcev komunalnih vodov, komunalnih vodov in prometne infrastrukture, geotehnično poročilo, poročilo oziroma mnenje o vplivih na okolje, požarno študijo in klasifikacijo odpadkov skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00 in 20/01) in druge elemente, ki jih določa ZGO-1 (Uradni list RS, št.110/02), 97/03 in 47/04)."

- Besedilo 32. člena:

"32. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo prenehata veljati določila:

- Odloka o ureditvenem načrtu za del območja urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta in VR 3/5 Biocenter - del (Uradni list SRS, št. 28/87) v delu, ki se nanaša na območje urejanja VI 3/3,
- Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 49/96, 63/99, in 98/99) v delu, ki se nanaša na območje urejanja VI 3/3."

- Besedilo 33. člena:

"33. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, ~~Oddelku~~ **Oddelku** za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, ~~Izpostavi~~ **Izpostavi** Vič-Rudnik,
- Četrtni skupnosti Rožnik."

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Sprejem akta ne bo imel finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana.

Pripravila:
Marina Lekič, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik:
Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh.