



Mestna občina  
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet

Številka: 3505-34/2013-170

Datum: 30. 5. 2023

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

**PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora**

**ZUNANJI STROKOVNJAK: Šabec Kalan Šabec arhitekti, Mojca Kalan Šabec s.p.**

**NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta**

**POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora  
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovi**

**PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora**

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

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

Priloga:  
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 18. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 199/21 – ZureP-3) v zvezi s prvim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne .....sprejel

**ODLOK**  
**o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3**  
**Biotehniška fakulteta**

**1. člen**

V 1. členu Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta (Uradni list RS, št. 123/04, 78/10, 63/12 in 59/22) se piko na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta pa je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec - arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta UP 19-012 v marcu 2023«.

**2. člen**

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

»2. člen

Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

Grafični del odloka obsega naslednje načrte:

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana<br>– izvedbeni del z mejo območja zazidalnega načrta | M 1:5000 |
| 2. Katastrski načrt s prikazom meje območja zazidalnega načrta  | M 1:1000 |
| 3. Geodetski načrt s prikazom meje območja zazidalnega načrta   | M 1:1000 |
| 4. Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu   | M 1:1000 |
| 5. Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra<br>– prikaz na geodetskem načrtu                   | M 1:1000 |
| 6. Arhitekturna zazidalna situacija   | M 1:1000 |
| 7. Prerezi  |          |
| 8. Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija   | M 1:1000 |
| 9. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav  | M 1:1000 |
| 10. Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred poplavami  | M 1:1000 |

Priloge zazidalnega načrta so:

1. strokovne podlage (priloge v posebnih mapah),
2. okoljsko poročilo (priloga v posebni mapi),
3. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
4. obrazložitev in utemeljitev zazidalnega načrta ter sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,
5. povzetek za javnost.«.

**3. člen**

V naslovu poglavja »II. OPIS MEJE OBMOČJA« se črta beseda »MEJE«.

**4. člen**

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen

Območje zazidalnega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1401/2, 1401/5, 1402/6, 1403, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1404/5, 1405/2, 1405/4, 1405/7, 1405/8, 1405/9, 1406/1, 1406/2, 1406/3, 1406/4, 1406/5, 1411, 1412, 1422/3, 1422/5, 1423/1, 1423/2, 1820/1, 1820/2, 1820/3, 1822/1, 1822/2, 1823/3, 1824/2, 1824/3, 1824/5, 1825/1, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830/1, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1846, 1847, 1848, 1849/1, 1849/2, 1849/3, 1850, 1852/5, 1852/6, 1852/8, 1902/8, 1902/21, 1902/22, 1902/23, 1909/1 in 1909/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1401/1, 1402/1, 1402/2, 1402/3, 1402/4, 1402/7, 1402/8, 1402/9, 1404/1, 1405/1, 1405/5, 1407/1, 1407/2, 1407/3, 1413, 1414, 1422/1, 1422/4, 1424/1, 1425, 1426, 1427/2, 1430/1, 1430/2, 1707/4, 1820/6, 1821/1, 1821/2, 1823/1, 1823/2, 1824/4, 1836/1, 1852/7, 1852/10 in 1902/16, vse v katastrski občini (2682) Brdo.

Vodotok Glinščica deli območje zazidalnega načrta na severni in južni del.

Površina severnega dela območja znaša 79.782 m<sup>2</sup>, južnega dela pa 168.709 m<sup>2</sup>. Skupna površina območja zazidalnega načrta je 248.491 m<sup>2</sup>.

Območje zazidalnega načrta in funkcionalne enote so določeni v grafičnih načrtih št. 2. »Katastrski načrt s prikazom meje območja zazidalnega načrta« in št. 3. »Geodetski načrt s prikazom meje območja zazidalnega načrta«.

**5. člen**

4. člen se spremeni tako, da se glasi:

»4. člen

Območje je razdeljeno na 17 funkcionalnih enot.

Funkcionalne enote F1, F2, F8, F9, F10, F11 in F12 so namenjene gradnji objektov.

Funkcionalna enota F4 je namenjena poskusnim poljem Oddelka za agronomijo BF, funkcionalni enoti F5 in F7 pa sta namenjeni zelenim površinam.

Funkcionalne enote C2 do C6 ter funkcionalni enoti C7/1 in C7/2 so namenjene gradnji prometnih površin ter okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture.

Meje gradbenih parcel so določene v grafičnih načrtih št. 4. »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu« in št. 5. »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

**6. člen**

V 5. členu se pod naslovom »Pomen regulacijskih elementov je«:

- črta prva alineja, dosedanji druga in tretja alineja postaneta prva in druga alineja,
- besedilo dosedanje četrte alineje, ki postane tretja alineja, spremeni tako, da se glasi: »h – je najvišja dopustna višina objekta, merjena od kote pritličja (KP) do zgornjega roba zaključnega venca objekta. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta, inštalacijske jaške, jaške dvigal, dostope na streho, transparentno zaščitno ograjo z višino največ 1,10 m, svetlobnike in podobno;«,

- za dosedanje četrto alinejo, ki postane tretja alineja, doda nova četrta alineja, ki se glasi: »– KP – kota pritličja je kota finalnega tlaka pri vходу v pritličje stavbe;«,
- v drugem stavku pete alineje se črta besedilo »za zadrževalnik padavinskih voda;«,
- v deveti alineji oznaka »F 1« in pomišljaj črtata in za besedo »enota« doda besedilo, ki se glasi: »z oznako F«,
- v deseti alineji besedilo »C 1 - cestni svet« spremeni tako, da se glasi »funkcionalna enota z oznako C« ter črtata besedilo »avtobusnemu postajališču« in vejica.

### 7. člen

V 6. členu se pod naslovom »Namembnost«:

- v prvem odstavku besedilo »1, 2, 4, 5, 8, 9, 10 in 11« spremeni tako, da se glasi: »F1, F2, F8, F9, F10 in F11«,
- za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi: »Funkcionalna enota F4 je namenjena poskusnim poljem BF.«. Dosedanji četrti do osmi odstavki postanejo peti do deveti odstavek,
- v dosedanjem četrtem odstavku, ki postane peti odstavek, pred številko »5« doda črka »F«,
- v dosedanjem petem odstavku, ki postane šesti odstavek, besedilo spremeni tako, da se glasi: »Funkcionalna enota F7 je zelena površina med potokom Glinščica in Večno potjo.«,
- v dosedanjem šestem odstavku, ki postane sedmi odstavek, pred številko »12« doda črka »F«.

### 8. člen

V 7. členu pod naslovom »Dopustni posegi«:

- se v prvem odstavku za tretjo alinejo doda nova četrta alineja, ki se glasi: »rekonstrukcije in nadomestne gradnje obstoječih zakonito zgrajenih objektov;«,
- dosedanje četrta do deseta alineja postanejo peta do enajsta alineja.

V tretjem odstavku:

- se napovedni stavek spremeni tako, da se glasi: »V funkcionalnih enotah F4, F5 in F7 so dovoljeni naslednji posegi:«,
- se druga alineja črta,
- dosedanje tretja do deseta alineja postanejo druga do deveta alineja.

Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Območje zazidalnega načrta se nahaja ob koridorju trase zahodne podzemne povezovalne tovarne proge Brezovica-Vižmarje kot del ljubljanskega železniškega vozlišča. Pri pripravi projektne dokumentacije za stavbo je treba upoštevati potek načrtovane podzemne tovarne proge ter po potrebi zagotoviti vse potrebne protihrupne in protivibracijske ukrepe na objektih. K projektu za novogradnjo je treba pridobiti mnenje Ministrstva za infrastrukturo.«.

### 9. člen

V 8. členu se pod naslovom »Oblikovanje objektov«:

- v prvem odstavku za besedo stekla doda naslednje besedilo »ter drugih trajnih kakovostnih materialov v beli barvi ter v sivih in zemeljskih odtenkih«,
- v tretjem odstavku prvi stavek spremeni tako, da se glasi: »Izvedba ograj je dovoljena samo v funkcionalnih enotah F2 in F4 z namenom, da se zavarujejo rastlinjaki in poskusna polja BF.«,
- na koncu četrtega odstavka doda besedilo, ki se glasi: »Klet mora biti izvedena in načrtovana tako, da vdor talne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbi v kletne prostore ne bo mogoč. Zagotovljen mora biti zajem, črpanje in odvod morebitnih požarnih ali drugih voda. Požarno vodo z območja je treba po gašenju analizirati in jo glede na rezultate analize voditi v vodotok ali odpeljati v nadaljnjo obdelavo kot odpadek.«,
- za četrtim odstavkom doda nov peti odstavek, ki se glasi: »Na vseh stavbah, ki imajo ravno streho z več kot 300 m<sup>2</sup> neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), razen na garažni hiši v funkcionalni enoti F10, je treba vsaj 75 % neto površine strehe urediti kot zeleno streho.«.

## 10. člen

V 9. členu se pod naslovom »Zunanja ureditev« besedilo prvega odstavka spremeni tako, da se glasi: »Funkcionalne enote F9, F10 in F11 segajo na območje gozdov, funkcionalna enota F11 sega tudi na območje gozdov s I. stopnjo poudarjenosti ekoloških, socialnih in proizvodnih funkcij. Pri načrtovanju in izvajanju posegov v območju zazidalnega načrta je treba upoštevati naslednje ukrepe za zaščito gozdnih površin:

- v času gradbenih del ni dopustno odlaganje odvečnega odkopnega materiala na območje gozda. Vse prizadete gozdne površine je treba sanirati,
- v funkcionalnih enotah F9, F10 in F11 je krčitev gozda dopustna samo za potrebe izgradnje predvidenih objektov, in sicer objekta Prirodoslovnega muzeja Slovenije v funkcionalni enoti F9, garažne hiše v funkcionalni enoti F10 in gradnje objekta Nacionalnega inštituta za biologijo proti severu v funkcionalni enoti F11, skladno z zazidalno situacijo. Pri tem je dopustno izkrčiti le tolikšne površine gozda, kot je to nujno potrebno. Na območju krčitev gozda je treba vzpostaviti nov gozdni rob, ki mora biti oblikovan estetsko ter horizontalno in vertikalno razgibano. V ostalih delih funkcionalnih enot F9, F10 in F11 krčitev gozda ni dopustna, treba je ohranjati gozdni rob,
- pogoji za gospodarjenje in dostop do zalednih gozdov se ne smejo poslabšati.«.

V drugem odstavku:

- se druga in tretja alineja črtata, dosedanji četrta in peta alineja postaneta druga in tretja alineja,
- v dosedanji četrti alineji, ki postane druga alineja, se za besedo »vrste« dodata vejica in besedilo »preprečiti je treba širjenje tujih invazivnih vrst;«.

V četrtem odstavku se:

- v prvi alineji besedilo »v F1, F2« spremeni tako, da se glasi »v funkcionalnih enotah F1 in F2,«,
- v drugi alineji med besedo »v« in oznako »F8« doda besedilo »funkcionalnih enotah« ter črta besedilo »ter pred vhodom v obstoječi objekt Botaničnega vrta«,
- v tretji alineji med besedo »v« in oznako »F12« doda besedilo »funkcionalni enoti«.

V osmem odstavku se na koncu besedila doda nov stavek, ki se glasi: »Na nepovoznih tlakovanih površinah je treba v čim večji meri uporabljati porozne materiale ali druge rešitve, ki omogočajo ponikanje padavinske vode.«.

## 11. člen

V 10. členu se v naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 1« številka 1 nadomesti z oznako »F1«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F1«:

- se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 297.20 m n.v.«,
- dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek,
- se črtata dosedanji tretji in peti odstavek,
- dosedanji šesti odstavek postane peti odstavek.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 2« se številka 2 nadomesti z oznako »F2«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F2«:

- se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 297.30 m n.v.«,
- dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek,
- se črta dosedanji tretji odstavek,
- se v četrtem odstavku črta zadnji stavek.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 4« se številka 4 nadomesti z oznako »F4«.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 5« se številka 5 nadomesti z oznako »F5«.

Naslov »FUNKCIONALNA ENOTA 6« in besedilo pod naslovom se črtata.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 7« se številka 7 nadomesti z oznako »F7«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F7«:

- se v prvem stavku besedo »predvidena« nadomesti z besedo »dopustna«,
- se za tretjim stavkom dodata nova četrta in peti stavek, ki se glasita: »Na travnati površini med kolesarsko stezo in manjšim vodotokom, na zemljišču s parcelno številko 1422/1 v katastrski občini 2682 Brdo, je do izgradnje garažne hiše v funkcionalni enoti F10 dopustno občasno parkiranje za potrebe Živalskega vrta Ljubljana. Obstoječe nelegalno parkirišče v zahodnem delu funkcionalne enote F7 je treba ukiniti najkasneje ob zaključku gradnje Prirodoslovnega muzeja Slovenije, na njegovi lokaciji pa je treba izvesti ozelenitev in delno drevesno zasaditev, tako da se zmanjša vizualna izpostavljenost predvidenih stavb Prirodoslovnega muzeja Slovenije in garažne hiše z jugovzhodne smeri.«,
- dosedanji četrta stavek postane šesti stavek.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 8« se številka 8 nadomesti z oznako »F8«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F8«:

- se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 297.50 m n.v.«,
- dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek,
- se črta dosedanji tretji odstavek.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 9« se številka 9 nadomesti z oznako »F9«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F9« se:

- doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 298.50 m n.v.«,
- v dosedanjem drugem odstavku, ki postane tretji odstavek, številka »10« nadomesti s številko »12,50«,
- črta dosedanji tretji odstavek.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 10« se številka 10 nadomesti z oznako »F10«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F10« se:

- v prvem odstavku številka »301.00« nadomesti s številko »300.00«,
- doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 300.00 m n.v.«,
- v dosedanjem drugem odstavku, ki postane tretji odstavek, številka »4« nadomesti s številko »7«, za piko pa doda stavek, ki se glasi: »Višinska kota zgornjega roba zaključnega venca je lahko največ 4,50 m nad koto pločnika na južni strani Večne poti.«,
- črta dosedanji tretji odstavek,
- doda nov četrta odstavek, ki se glasi: »Severno fasado garažne hiše ob Večni poti je treba ozeleniti.«,
- v dosedanjem četrtem odstavku, ki postane peti odstavek, doda nov zadnji stavek, ki se glasi: »Dopustna je izvedba izvennivojske peš povezave med garažno hišo in živalskim vrtom preko brvi nad Večno potjo.«.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 11« se številka 11 nadomesti z oznako »F11«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F11«:

- se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 298.50 m n.v.«,
- se v dosedanjem drugem odstavku, ki postane tretji odstavek številka »8« nadomesti s številko »12,50« in na koncu odstavka dodata nova stavka, ki se glasita: »Pri zadnji etaži je zaradi tehnoloških potreb dopustno lokalno nadvišanje do višine  $h = 14,50$  m. Nadvišani del objekta ne sme presegati 10 % BTP zadnje etaže objekta.«,
- se črtata dosedanja tretji in četrta odstavek,
- dosedanji peti odstavek postane četrta odstavek,
- v dosedanjem petem odstavku, ki postane četrta odstavek, se črta zadnji stavek.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 12« se številka 12 nadomesti z oznako »F12«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F12«:

- se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 298.50 m n.v.«,
- dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek,
- se v dosedanjem tretjem odstavku, ki postane četrti odstavek, črta tretji stavek,
- dosedanji četrti odstavek postane peti odstavek.

## 12. člen

V 11. členu se naslov »Obodne ceste in križišča« spremeni v naslov »Splošno«.

Pod naslovom »Splošno« se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Objekti in zunanje površine morajo biti grajeni v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.«.

## 13. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

»12. člen

Notranje prometne površine

Obstoječe notranje prometne površine se rekonstruirajo in dopolnijo.

Ob dovozni cesti C2 se uredijo pasovi za 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.

Normalni profil dovozne ceste C7 v zahodnem delu je:

- |                           |        |
|---------------------------|--------|
| – hodnik za pešce         | 2,00 m |
| – enosmerno vozišče       | 3,50 m |
| – pas za bočno parkiranje | 2,50 m |
| – skupaj                  | 8,00 m |

Normalni profil dovozne ceste C7 v vzhodnem delu je:

- |   |        |
|---|--------|
| – pas za bočno parkiranje               | 2,50 m |
| – enosmerno vozišče                     | 3,50 m |
| – mešana površina za pešce in kolesarje | 2,50 m |
| – skupaj                                | 8,50 m |

Vzdolž nasada japonskih češenj je treba profil dovozne ceste C7 prilagoditi tako, da bodo drevesa ohranjena. Mešana površina za pešce in kolesarje na vzhodni strani dovozne ceste C7 lahko sega tudi v funkcionalni enoti F8 in F9.

Na južni strani garažne hiše se uredi dovozna cesta C5, ki povezuje dovozno pot ob vodnem kanalu C7 in Večno pot. Preko dovozne ceste C5 se uredijo dovozi do garažne hiše.

Normalni profil dovozne ceste C5 je:

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| – hodnik za pešce  | 1 x 2,00 m            |
| – vozišče          | 2 x 3,00 m            |
| – zeleni pas       | od 1,80 m do 2,60 m   |
| – kolesarska steza | 1 x 2,50 m            |
| – hodnik za pešce  | 1 x 1,60 m            |
| – skupaj           | od 13,90 m do 14,70 m |

Preko območja v smeri od severozahoda proti jugovzhodu poteka dvosmerna kolesarska pot s širino najmanj 2,50 m.

Pešpoti preko obravnavanega območja so minimalne širine 2 m.

V funkcionalni enoti C6, ki je namenjena ureditvi Večne poti, je treba urediti hodnik za pešce in zelene navezave na sosednja zemljišča. Ureditev Večne poti lahko sega tudi v funkcionalno enoto C7/1.«.

#### 14. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»13. člen

#### Mirujoči promet

Pri urejanju površin za mirujoči promet je treba upoštevati elaborat Prometna ureditev in mobilnostni načrt območja fakultet ob Večni poti, ki sta ga izdelala Uroš Pust s.p., Prometno načrtovanje, in Delavnica, oblikovanje prostora d.o.o., št. projekta UP-003-18, 2018 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt). Z mobilnostnim načrtom je določeno, da je znotraj območja zazidalnega načrta v končni fazi ureditve treba zagotoviti približno 1.300 parkirnih mest.

Nove parkirne površine na nivoju terena je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na štiri parkirna mesta.

Obstoječa in načrtovana parkirišča v območju zazidalnega načrta so:

- severno parkirišče v funkcionalni enoti C7/1, 39 parkirnih mest,
- garažna hiša v funkcionalni enoti F10, končna etapa gradnje, 450 parkirnih mest,
- bočno parkiranje ob dovozni cesti C7 v funkcionalni enoti C7/1, 44 parkirnih mest,
- garaži v funkcionalni enoti F12, 417 parkirnih mest,
- dopustna ureditev parkirišč v funkcionalni enoti F8, 63 parkirnih mest,
- parkirišče v funkcionalni enoti C3, 54 parkirnih mest,
- dopustna ureditev parkirišč v funkcionalni enoti F1, 17 parkirnih mest, in
- parkiranje ob dovozni cesti C2, 155 parkirnih mest.

V območju zazidalnega načrta je treba zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest za kolesa:

- v funkcionalni enoti F1 in F8, 703 parkirna mesta,
- v funkcionalni enoti F9, 44 parkirnih mest,
- v funkcionalni enoti F11, 69 parkirnih mest,
- v funkcionalni enoti F12, 620 parkirnih mest.

Prostore za parkiranje koles je dopustno urediti v sklopu stavb in na zunanjih površinah ob vseh vhodih v stavbe. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti znotraj območja zazidalnega načrta enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles. Najmanj 25 % parkirnih mest za kolesa mora biti zaščitenih pred vremenskimi vplivi.

Zagotoviti je treba polnilne postaje za električna kolesa oziroma ostala dvokolesna e-vozila in postavitev servisnih delavnic koles po sistemu »popravi si sam«.

Na zemljišču s parcelno številko 1422/1 v katastrski občini 2682 Brdo je do izgradnje garažne hiše v funkcionalni enoti F10 dopustno občasno parkiranje za potrebe Živalskega vrta Ljubljana.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne objekte mora investitor na podlagi mobilnostnega načrta izdelati akcijski načrt, v katerem je treba določiti potrebno število parkirnih mest za posamezni objekt za osebna vozila, kolesa in enosledna vozila. V akcijskem načrtu je treba določiti ukrepe za zagotavljanje trajnostne mobilnosti, način izvajanja ukrepov, časovnico izvajanja ukrepov in odgovornega za izvajanje ukrepov za zagotovitev prometno trajnostnega obnašanja vseh uporabnikov in dejavnosti na območju fakultet. V akcijski načrt so lahko zaradi možne souporabe vključena tudi parkirna mesta, ki pripadajo živalskemu vrtu.



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.

Vsako parkirišče z več kot desetimi parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti najmanj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov in zagotovljeno infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih pet parkirnih mest tako, da bo mogoče hkratno polnjenje električnih vozil na vseh parkirnih mestih.

Za parkirna mesta za električno polnjenje v garažah je treba zagotoviti ustrezno požarno zaščito skladno z veljavnimi predpisi s področja požarne varnosti v stavbah in zadnjim stanjem tehnike, ki bo ob morebitnem vžigu v čimvečji možni meri preprečila prenos in širjenje požara ter omogočila gašenje baterije električnega vozila.«.

## 15. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

### »16. člen

#### Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanem območju je za odvod komunalne in padavinske odpadne vode zgrajena kanalizacija v ločenem sistemu.

#### Odvajanje odpadne komunalne vode

Na obravnavanem območju je zgrajenih več javnih kanalov za odvod komunalne odpadne vode:

- v kolesarski stezi, kanal DN 250 mm,
- preko območja ob severnem bregu Glinščice, kanal iz PVC cevi DN 300 mm in
- jugovzhodno od stavbe Jamnikarjeva ulica 101, kanal DN 300 mm.

Načrtovane stavbe je treba priključiti na obstoječo javno kanalizacijo za odvod komunalne odpadne vode z direktnim priključkom oziroma preko obstoječe ali načrtovane interne kanalizacije za odvod komunalne odpadne vode.

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.

#### Odvajanje odpadne padavinske vode

Južno od objekta Jamnikarjeva ulica 101 poteka javni kanal za odvod padavinske vode DN 600 mm. Ponikanje padavinskih vod na obravnavani lokaciji ni možno.

Odpadne padavinske vode z območja zazidalnega načrta se bo vodilo ali v kanalizacijo za padavinsko vodo ali neposredno v vodotok.

Pred iztokom v javno kanalizacijsko omrežje ali vodotok je treba zagotoviti zadrževanje padavinske vode. Urediti je treba sistem, ki omogoča ponovno uporabo zadržane padavinske vode v stavbi ali njeni okolici. Pri dimenzioniranju zadrževalnikov je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija za »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, št. IV-113/20, ki ga je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v novembru 2020.

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 v skladu s predpisi.

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 o odvajanju komunalnih odpadnih in padavinskih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o., Tehnična navodila za kanalizacijo.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.«.

## 16. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»17. člen

### Vodovodno omrežje

Predmetno območje se z vodo oskrbuje po dveh napajalnih vodovodih, z vzhodne strani preko vodovoda PVC d 225, z južne strani pa preko vodovoda NL DN 150, ki z vodo oskrbuje Fakulteto za kemijo in kemijsko tehnologijo in Fakulteto za računalništvo in informatiko.

Objekti v južnem delu zazidalnega načrta se z vodo oskrbujejo s priključitvijo na vodovoda LŽ DN 80 ali PVC d225. Dopustna je tudi navezava na obstoječi bližnji priključek, v kolikor dimenzija priključka to dopušča.

Na severnem delu zazidalnega načrta je načrtovana rekonstrukcija obstoječega vodovodnega omrežja, ki obsega:

- ukinitvev armaturnega jaška na severni strani kolesarske steze do katerega je z južne strani zgrajen vodovod PVC d225,
- ukinitvev povezovalnega vodovoda PE d 110 od armaturnega jaška do navezave na vodovod PE d 90 v Večni poti,
- ukinitvev odseka vodovoda PE d 90 od končnega hidranta pri Živalskem vrtu do vodovodnega priključka objektov na naslovu Večna pot 99 in 101,
- ukinitvev obstoječega vodovoda PVC d 160 od armaturnega jaška v smeri proti zahodu,
- gradnjo nadomestnega – rekonstruiranega vodovoda dimenzije NL DN 150 ob južni strani kolesarske steze,
- ukinitvev vodovoda PE d 110, ki v smeri proti zahodu poteka južno od načrtovanega Prirodoslovnega muzeja Slovenije, ter nadomestna gradnja vodovoda NL DN 110 z navezavo na obstoječ vodovod NL DN 100 v interni dovozni cesti.

Trasa nadomestnega – rekonstruiranega vodovoda NL DN 150 poteka od ukinjenega armaturnega jaška v smeri proti severozahodu na južni strani kolesarske steze do načrtovanega parkirišča v funkcionalni enoti F9, kjer se jugozahodno od parkirišča naveže na nadomestni vodovod NL DN 100. Prečkanje načrtovanega vodovoda NL DN 150 z vodotokom Rožnik se izvede s prepustom dimenzije Ø 400 mm. Kota dna prepusta je 297,75 m n.v.

Načrtovana je obnova vodovodnega priključka objekta v funkcionalni enoti F8. Obstoječi priključek PVC d 160 se nadomesti z novim v dimenziji NL DN 100. Priključek se izvede takoj za povezavo z NL DN 150, ob njem se vgradi hidrant.

Načrtovana sta obnova vodovodnega priključka objekta v funkcionalni enoti F11 in ureditev vodomernege mesta. Dimenzija nadomestnega priključka je NL DN 100.

Na predvidenem vodovodu NL DN 150 je načrtovan odcep vodovoda NL DN 150 v smeri proti Živalskemu vrtu. Trasa načrtovanega vodovoda NL DN 150 prečka potok oziroma jarek, nato pa poteka v predvidenem pločniku ceste C5, prečka Večno pot in se s končnim nadtalnim hidrantom konča pred glavnim vhodom v Živalski vrt.

Za oskrbo garažne hiše in Prirodoslovnega muzeja Slovenije z vodo sta načrtovana dva priključka na nadomestni vodovod NL DN 150.

Vodovodna priključka objektov v funkcionalnih enotah F8 in F11 sta načrtovana za obnovo.

Za priključevanje objektov na vodovodno omrežje in zagotavljanje ustrezne požarne varnosti je treba zgraditi nove vodovode v skladu s projektno nalogo »Ureditev vodovoda za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na območju VI 3/3 Biotehniška fakulteta«, št. 2852 V, ki jo je v novembru 2020 izdelalo JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o..

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

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 podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo. Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.«.

## 17. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»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.

Kot primarni vir za energetska oskrba je za stavbe na območju zazidalnega načrta načrtovana priključitev na distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

Stavbe na območju zazidalnega načrta se priključi na obstoječe distribucijsko omrežje preko novih ali obstoječih priključkov. Gradnja novega glavnega distribucijskega omrežja ni predvidena.

Načrtovani stavbi v funkcionalnih enotah F9 (Prirodoslovni muzej Slovenije) in F10 (garažna hiša) in F11 (Nacionalni inštitut za biologijo) se na glavni srednjetačni plinovod S1003 PE63 priključi z novima priključnima plinovodoma, stavbo v funkcionalni enoti F11 pa preko obstoječega priključnega plinovoda.

Načrtovani stavbi v funkcionalni enoti F2 (objekta I in J) se priključi na obstoječ nizkotlačni priključni plinovod PE 110, ki se zaključi pri stavbi H.

Priključke posamezne stavbe se zaključi z glavnimi plinskimi zapornimi pipami v omaricah na fasadah stavb.

Zaščito obstoječega plinovodnega omrežja je treba izvesti z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov in morebitnimi posebnimi varnostnimi ukrepi, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati Energetika Ljubljana, d.o.o.. V primeru, da gradnja posega v varovalni pas plinovoda na način, da se varovanja ne da izvesti, je treba tangirano plinovodno omrežje prestaviti izven vplivnega območja gradnje. Postavitev objektov in sajenje dreves nad plinovodnim omrežjem ni dovoljeno.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s:

- Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20),
- Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1),
- Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).«.

## 18. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen

#### Elektroenergetsko omrežje

Območje predmetnega zazidalnega načrta z električno energijo oskrbujeta dva 10 kV kablenska izvoda iz razdelilne transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: RTP) 110/10 kV Vič: K03\_KB Tehnološki park 1 in K23\_KB Biotehnična fakulteta.

Obstoječi objekti v območju se z električno energijo oskrbujejo preko NN kablovodov iz obstoječih transformatorskih postaj TP1135 Biotehniška fakulteta, TP1113 FRI, Večna pot 113, TP1114 FKKT, Večna pot 13 in TP0046 Biosredišča Večna pot. NN kablovodi so položeni v interni elektro kablanski kanalizaciji (v nadaljnjem besedilu: EKK).

Za potrebe elektroenergetske oskrbe načrtovanih objektov sta predvideni dve novi transformatorski postaji. Transformatorska postaja TP Prirodoslovni muzej (v nadaljnjem besedilu: TP muzej) za elektroenergetsko oskrbo Prirodoslovnega muzeja Slovenije in garažne hiše, z instalirano močjo 1x1000 kVA, je načrtovana v objektu Prirodoslovnega muzeja Slovenije. Transformatorska postaja TP NIB Biotehniško stičišče (v nadaljnjem besedilu: TP BTS-NIB) za elektroenergetsko oskrbo Nacionalnega inštituta za biologijo, z instalirano močjo 1x1000 kVA, je načrtovana zahodno od objekta Nacionalnega inštituta za biologijo.

Dostop, transport in posluževanje novih transformatorskih postaj mora biti omogočen 24 ur na dan osebju distributerja električne energije in intervencijskim vozilom.

Novi TP BTS-NIB in TP muzej se vključita v 20 kV srednje napetostno (v nadaljnjem besedilu: SN) kablensko zanko, ki izhaja iz RTP13 Vič 110/20 kV (J17) in se zaključi v RTP 13 Vič 110/20 kV (J09), kot je določeno v idejni rešitvi št. 29/20 EE napajanje za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na območju VI 3/3 Biotehniška fakulteta (430-1520/2020), ki ga je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d. d., v novembru 2020.

V območju zazidalnega načrta je načrtovana nova EKK za vzankanje novih TP in izvedbo SN povezav z obstoječimi TP. EKK je načrtovana od obstoječega kablenskega jaška KJ05120 do načrtovanih TP muzej in TP BTS-NIB (preko načrtovanih KJ1, KJ2, KJ3, KJ4 in KJ5). Prav tako je EKK načrtovana od predvidenega KJ3 preko predvidenih KJ6 in KJ7 do obstoječega kablenskega jaška KJ2 pred TP0685 Živalski vrt Večna pot. EKK je na severni strani delno načrtovana izven območja zazidalnega načrta.

Kablovode in transformatorske postaje je treba dimenzionirati tako, da bo mogoča priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbe.

Pred pričetkom gradnje garažne hiše je treba obstoječi SN vod, ki poteka preko funkcionalne enote F10, prestaviti v načrtovano EKK.

Načrtovani objekti B, E, I in J se vključijo v obstoječo TP1135 Biotehniška fakulteta. Pred pričetkom gradnje objektov I in J je treba pokabliti odsek prostozračnega daljnovoda med stojnima mestoma SM45 in SM57, v kolikor daljnovod predhodno še ne bo ukinjen. Kablovod se uvleče v zaščitno cev. Ukinitev prostozračnega daljnovoda in izvedba novega kablovoda v zaščitni cevi sta na vzhodni strani delno načrtovana izven območja zazidalnega načrta.

Pred gradnjo objekta E je treba ukiniti približno 35-metrski odcep/zanko obstoječega SN kablovoda na vzhodni strani objekta.

Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati idejno rešitev »EE napajanje za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na območju VI 3/3 Biotehniška fakulteta (430-1520/2020)«, številka 29/20, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d. d., v novembru 2020.«.

**19. člen**

V 20. členu se pod naslovom »Telekomunikacijsko omrežje« črta drugi odstavek, dosedanji tretji do šesti odstavek postanejo drugi do peti odstavek.

## 20. člen

V 21. členu se pod naslovom »Javna razsvetljava« v prvem stavku prvega odstavka za besedo »površine« dodata vejica in besedilo »razen kolesarske steze,«.

Doda se nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Javna razsvetljava je načrtovana v pločniku vzdolž javne ceste C5. Kabli morajo biti položeni v cevno kanalizacijo povezano s tipskimi kabelskimi jaški.«.

Dosedanja drugi in tretji odstavek, ki postaneta tretji in četrti odstavek, se spremenita tako, da se glasita: »Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski elementi, ki se uporabljajo na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Nosilci - drogovi javne razsvetljave so lahko visoki največ 8,00 m nad nivojem terena.

Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave v območju zazidalnega načrta je treba upoštevati strokovno podlago »Cestna razsvetljava za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na območju VI 3/3 Biotehniška fakulteta (430-2475/2020, ZIN-12/20)«, številka 12-30-2822/2892, ki jo je izdelalo podjetje Javna razsvetljava d.d., Litijaska cesta 263, 1000 Ljubljana, v decembru 2020.«.

## 21. člen

Za 21. členom se doda nov 21.a člen, ki se glasi:

»21.a člen

Učinkovita raba energije v stavbah

Vse novozgrajene ali rekonstruirane stavbe v območju zazidalnega načrta morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisom, ki ureja prioritarno uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

Dopustna je uporaba sončnih kolektorjev, geotermalne vrtine, toplotne črpalke, fotovoltaike ter ostalih alternativnih obnovljivih virov energije.«.

## 22. člen

Za novim 21.a. členom se doda nov 21.b člen, ki se glasi:

»21.b člen

Splošno

Za območje zazidalnega načrta je izdelano okoljsko poročilo. V času gradnje in uporabe je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, ki ga je izdelal GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., št. 131/2020, v oktobru 2021.«.

## 23. člen

22. člen se spremeni tako, da se glasi:

»22. člen

#### Varstvo pred hrupom

Območje zazidalnega načrta je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom, razen enote urejanja prostora RD-459, ki je opredeljena kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. Zemljišča ob Večni poti so v območju možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom.

#### Ukrepi za varstvo pred hrupom:

- Med izvajanjem gradbenih del je treba upoštevati omejitve predpisa o hrupu v naravnem in življenjskem okolju. Z organizacijo gradbišča ter uporabo ustreznih gradbenih strojev in naprav je treba zagotoviti, da predpisane ravni hrupa ne bodo presežene. Gradbena dela in transport za potrebe gradnje po javnem cestnem omrežju lahko potekajo le med delovniki v dnevnem obdobju med 6. uro zjutraj in 18. uro zvečer ter pogojno tudi ob sobotah med 6. in 16. uro.
- V času obratovanja bodo prevladujoči viri hrupa promet, obratovanje parkirišč ter naprav za prezračevanje, hlajenje in ogrevanje objektov. V izvedbeni projektni dokumentaciji je treba z umestitvijo objektov, kurilnih in prezračevalnih naprav, parkirišč in ostalih virov hrupa, z obratovalnim režimom virov hrupa in z drugimi omilitvenimi ukrepi zagotoviti, da obremenitev s hrupom na območju plana in pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ter na hrup občutljivih površin v okolici ne bo presegala mejnih vrednosti kazalcev hrupa.
- Stavbe v območju zazidalnega načrta je treba zvočno zaščititi v skladu s predpisi s področja zvočne zaščite stavb.«.

### 24. člen

V 23. členu pod naslovom »Ukrepi za varstvo zraka:« se:

- v prvem stavku tretje alineje pika nadomesti z vejico ter za vejico doda besedilo »razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije.«,
- doda nova četrta alineja, ki se glasi: »– Pri gradnji je treba upoštevati predpis, ki določa ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev, ki nastajajo med gradnjo.«.

### 25. člen

V 24. členu pod naslovom »Varstvo površinske in podzemne vode« se besedilo spremeni tako, da se glasi:

- »Območje VI 3/3 in njegova okolica segata v poplavno območje Glinščice, kjer so poplave 5 do 10-letne pogostosti. Z levega brega se znotraj območja zazidalnega načrta v Glinščico stekata še dva manjša potoka (Rakovnik in Rožnik). 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. Na podlagi Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane se večji del območja zazidalnega načrta nahaja v širšem vodovarstvenem območju z oznako III.«.

Pod naslovom »Ukrepi za varstvo površinske in podzemne vode:«

- se črtajo prva, druga, četrta in sedma alineja,
- se v dosedanji tretji alineji, ki postane prva alineja, črta besedilo »in infrastrukture«,
- dosedanja osma alineja postane četrta alineja,
- se za dosedanjo deveto alinejo, ki postane peta alineja, doda nova šesta alineja, ki se glasi:
- »Objekte in naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladine v zadnjih 10 letih. Izjemoma je dovoljeno z gradnjo posegati v območje vodonosnika, kadar pretok podzemne vode in s tem transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje nista zmanjšana za več, kot so z veljavnimi predpisi določene dovoljene izjeme (10 %). Rešitev je ustrezna, če transmisivnost vodonosnika pod območjem gradnje ni zmanjšana za več kot 10 %.«
- dosedanje deseta do dvanajsta alineja postanejo sedma do deveta alineja.

Črta se zadnji odstavek 24. člena.

Na koncu 24. člena se doda besedilo, ki se glasi:

»Območje zazidalnega načrta se uvršča v razred srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti. Funkcionalne enote, namenjene gradnji stavb, so le v manjših delih ogrožene z visokimi vodami. Po izgradnji vseh ukrepov, načrtovanih z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zadrževalnika Brdnikova (Uradni list RS, št. 63/12), se bodo razmere na območju zazidalnega načrta dodatno izboljšale, za kar se območje zazidalnega načrta obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v sorazmernem deležu glede na bruto tlorisne površine, dosežene v vplivnem območju zadrževalnika, v višini 12% celotne investicije.

Na območju zazidalnega načrta je treba zagotoviti dodatne ukrepe za zmanjšanje ranljivosti obstoječih in načrtovanih objektov:

- kote pritličja morajo biti načrtovane 0,50 m nad koto stoletne vode Q100, ki se na območju, zazidalnega načrta giblje med 296,37 m n.v. in 297,00 m n.v.,
- zaradi načrtovanih ureditev v območju zazidalnega načrta se odtočne razmere na Glinščici ter pritokih Rakovnik in Rožnik ne smejo poslabšati,
- pri odvajanju padavinske vode z načrtovanih stavb in ureditev v območju zazidalnega načrta je treba pred iztokom v javno kanalizacijo ali vodotoke zagotoviti zadrževanje padavinskih vod ob upoštevanju usmeritev iz Hidrološko hidravlične študije za Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, št. IV-113/20, ki jo je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v novembru 2020,
- odtočne cevi, ki se stekajo v korito Glinščice in spodnji tok Rakovnika, morajo biti opremljene z nepovratnimi loputami (žabjimi poklopi),
- v okviru zunanje ureditve za funkcionalno enoto F9 je treba na južnem robu te enote zgraditi linijsko rešetko ali predvideti drug ukrep, ki bo preprečil dotok površinskih voda iz funkcionalne enote F9 v funkcionalno enoto F8,
- na vzhodni meji funkcionalne enote F8 je treba obnoviti nasip med protipoplavnim zidom ob Glinščici in rastlinjakom,
- višinska kota parkirišča C3 mora biti najmanj 296,83 m n.v., to je 0,20 m nad koto gladine Q100,
- za zagotavljanje poplavne varnosti južnega dela funkcionalne enote F8 je treba izvesti črpališče za prečrpavanje padavinske vode v Glinščico v času visokih vodostajev.

Pri načrtovanju in izvedbi ureditev v območju zazidalnega načrta je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija za Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, št. IV-113/20, ki ga je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v novembru 2020.«.

## 26. člen

V 26. členu pod naslovom »Ravnanje z odpadki« se v prvem odstavku:

- v prvi alineji beseda »odjemnih« nadomesti z besedo »prevzemnih«,
- v drugi alineji beseda »posode« nadomesti z besedo »zabojnike«,
- v tretji alineji beseda »smeti« nadomesti z besedo »odpadke«.

## 27. člen

V 27. členu pod naslovom »Ukrepi za varstvo narave in naravnih vrednot« se:

- v prvi alineji za besedo »pogoje« doda besedilo »in pridobiti soglasje«,
- črta zadnja alineja.

Za drugim odstavkom se dodata nov tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

»Pri načrtovanju in izvajanju posegov v območju zazidalnega načrta je treba upoštevati še naslednje ukrepe za varstvo narave:

- krčenje gozda se lahko izvaja le izven gnezditvenega obdobja ptic,
- gradbena dela morajo potekati izven razmnoževalne sezone rjavih žab in krastač,
- v funkcionalni enoti F7 je treba ohranjati potek in naravni izgled struge vodotoka Rožnik z obvodno zarastjo,

- ohraniti je treba mokrišča v funkcionalnih enotah F7, F9 in F11,
- v čim večji možni meri je treba ohraniti habitat močvirno črno jelševje v funkcionalni enoti F9,
- ohranjati je treba obstoječa kakovostna drevesa in jih v času gradnje zaščititi, morebitne poškodbe korenin pa ustrezno sanirati,
- v primeru nujnih posegov v mokrišče je treba uporabljati sonaravne rešitve. Načrtovana pešpot preko mokrišča na severni in vzhodni strani Prirodoslovnega muzeja Slovenije mora biti izvedena na dvignjenih pilotih oziroma tako, da zamočvirjenega dela zemljišča ne bo treba zasipati ali izsušiti in da ne bo treba odstraniti dreves,
- gradnja mora potekati le v dnevnem času, osvetljevanje gradbišča ni dopustno,
- izbor svetilk za osvetlitev območja zazidalnega načrta ne sme privabljati žuželk,
- med gradnjo in obratovanjem je treba preprečiti širjenje tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst,
- travnate površine je treba zasaditi z avtohtono mešanico semen in jih vzdrževati kot naraven travnik, košen na biodiverziteti prijazen način,
- v času gradnje je gradbiščne objekte dopustno umestiti le na površine z zazidalnega načrta načrtovanih ureditev in na obstoječe utrjene površine,
- med gradnjo je treba preprečiti nastajanje luž in drugih ekoloških pasti,
- večje steklene površine morajo biti opremljene z oznakami za preprečevanje trkov ptic,
- na širšem območju ZN je treba zagotoviti podhode za dvoživke na podlagi strokovne študije, ki jo izdelata strokovnjak herpetolog. Študija mora zajemati celoten problematičen odsek Večne poti ter natančno določiti vrsto, število in dimenzije podhodov ter varovalnih/usmerjevalnih ograj. Izsledki študije se morajo upoštevati pri pripravi dokumentacije za gradbeno dovoljenje in izvedbo vseh posegov na širšem območju.

Pri načrtovanju in izvajanju posegov v območju zazidalnega načrta je treba upoštevati elaborat Presoja sprejemljivosti vplivov plana na varovana območja za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, ki ga je izdelal LUTRA, Inštitut za ohranjanje naravne dediščine, št. 37-2021, v oktobru 2021.«.

## 28. člen

Naslov poglavja »VIII. POGOJI ZA ZAŠČITO PRED POŽAROM« se spremeni tako, da se glasi: »VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO PRED POŽAROM TER OBRAMBO«.

## 29. člen

V 28. členu se besedilo pod naslovom »Splošne določbe« črta in spremeni tako, da se glasi:

»Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi in samodejno gašenje,
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.«.

Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjeni čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana, ki znaša 25 min.

Stavbe v območju zazidalnega načrta morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.

K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana.«.



Pod naslovom »Intervencijske poti in površine«

- se drugi odstavek spremeni, tako da se glasi: »Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane v skladu z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih ovir. 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. Za vse intervencijske poti je treba zagotoviti redno vzdrževanje in čiščenje ter zagotoviti stalno uporabo v vseh vremenskih razmerah.«.

Na koncu člena se doda novo besedilo, ki se glasi:

»Odmiki

Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

Evakuacijske poti

V projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju zazidalnega načrta na proste površine ob njih.

Potresna varnost in zaklanjanje

Območje zazidalnega načrta se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,635 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred pričetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišča, če to zahtevajo veljavni predpisi.«.

### 30. člen

V 29. členu:

- se besedilo prvega odstavka spremeni tako, da se glasi: »Kota pritličja lahko odstopa navzgor do + 0,50 m. Odstopanja navzdol so dopustna, če je zagotovljena poplavna varnost objekta.«,
- se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota terena znotraj funkcionalne enote lahko odstopa zaradi prilagajanja ureditvam ob objektu ter prometnim ureditvam, zaradi prilagajanja višinskim kotam terena na zemljiščih, ki mejijo na funkcionalno enoto ter zaradi ukrepov za zagotavljanje poplavne varnosti. »,
- dosedanji drugi in tretji odstavek postaneta tretji in četrti odstavek,
- se dosedanji tretji odstavek, ki postane četrti odstavek, spremeni tako, da se glasi: »Pri realizaciji zazidalnega načrta so za prometne ureditve, komunalne, energetske in vodne objekte, vode in naprave dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, tras, lokacij, višin, globlin in dimenzij ter tehnologije gradnje, določenih s tem zazidalnim načrtom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, komunalnih, energetskih, vodnogospodarskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometnega, komunalno in energetskega, vodnogospodarskega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere, določene s tem zazidalnim načrtom. Vz dolž Večne poti je izjemoma, v kolikor ni drugih tehničnih možnosti, dopustna tudi izvedba opornega zidu do višine 1,50 m. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.«,
- se na koncu dodata nova peti in šesti odstavek, ki se glasita: »Na podlagi akcijskega načrta je dopustno odstopanje pri zmogljivosti parkirišč iz 13. člena tega odloka.

Meje parcel, namenjenih javnim površinam in internim cestam, lahko na podlagi izvedbenih načrtov za ureditev javnih površin in internih cest odstopajo do 1,00 m v korist javnih površin in internih cest.«.

### **31. člen**

V 30. členu se na koncu besedila doda nov stavek, ki se glasi: »Garažno hišo v funkcionalni enoti F10 je dopustno graditi v več etapah. V prvi etapi je dopustno zgraditi nižji objekt, ki se v končni etapi lahko nadzida.«.

### **32. člen**

Črtata se naslov poglavja »XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV« in 31. člen.

## **PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **33. člen**

Te spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta so v času uradnih ur na vpogled:

- pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- na Upravni enoti Ljubljana in
- na sedežu Četrtna skupnosti Rožnik.

### **34. člen**

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

Številka: 3505-34/2013-170  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**Obrazložitev**  
**predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja**  
**VI 3/3 Biotehniška fakulteta**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta obravnaval na 21. seji, ki je bila 7. marca 2022. Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta je bil javno razgrnjen v času od 15. aprila do 16. maja 2022. Javna obravnava gradiva je bila 4. maja 2022, ob 17. uri, v prostorih Četrtna skupnost Rožnik, Viška cesta 38.

V času javne razgrnitve so bile podana štiri pripombe (pripombe P.1 do P.4) in pripomba Četrtna skupnosti Rožnik (pripomba P.5). Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Odboru za urejanje prostora in urbanizem sta bili podani pripombi P.6, ob obravnavu na Mestnem svetu MOL oa štiri (pripombe P.7 do P.10).

## I. STALIŠČA DO PISNIH PRIPOMB, DANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

### **Pripomba P.1.: Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta**

Predlog za širitev Biotehniške fakultete predlaga širitev gradbene meje tudi na zdajšnje območje funkcionalne enote 7 (predlagana širitev funkcionalne enote F8) kot logično nadaljevanje obstoječe stavbe s še dvema lamelama na vzhodni strani kot vzporednima ponovitvama obstoječe vzhodne lamele. Celoten poseg je predviden na lastniški parceli Univerze v Ljubljani št. 1404/1, k.o. 2682 Brdo. S tem Biotehnični fakulteti zagotovimo možnost širjenja v prihodnosti z dvema paviljonskima objektoma, ki bi oblikovno sledila obstoječi stavbi. Novi lameli bi bili funkcionalno povezani z obstoječo stavbo, tudi vsi komunalni priključki bi izhajali iz že zgrajene stavbe. Zaradi umeščanja novega raziskovalnega programa v bodoči lameli težko vnaprej predvidimo točno širino stavb, saj se potrebe laboratorijskih prostorov s časom spreminjajo. Zato predlagamo, da se v ZN vnese predvsem razširitev gradbene meje in širitev meje funkcionalne enote F8 proti vzhodu in tekstualno zapiše v dopolnjen odlok, da je možno umestiti dve lameli paviljonskega tipa na vzhodni strani obstoječe stavbe s funkcionalnimi povezavami in z vmesnimi atriji na raščenem terenu. Višina novih lamel sledi višini obstoječe stavbe.

Predlog širitve BF posega tudi na območje OPPN Brdnikova, kjer so bili protipoplavni ukrepi delno izvedeni v naravi zgolj v južnem delu. Z novimi posegi v prostor bi bili primerno izvedene tudi vsi ustrezni protipoplavni ukrepi, ki bi se širili proti vzhodu (na priloženi grafiki označeni z gostejšo rdečo šrafuro). Parcela št. 1404/1, k.o. 2682 Brdo, ki delno sega v trenutno funkcionalno enoto F7, je že zdaj v naravi v povprečju višja za cca 1m od sosednje parcele 1422/1, ki je namenjena razlivanju poplavnih voda.

Predlagana razširitev zgradbe OB BF se vklaplja v prostorsko razvojno vizijo univerzitetnega in znanstvenega kampusa pod Rožnikom. Z manjšo, arhitekturno skladno dozidavo bo omogočila racionalnejšo rabo skupne opreme, laboratorijev in predavalnic za dva oddelka in več študijskih programov. Število rednih uporabnikov se bo s širitvijo predvidoma povečalo za 15 do 20, število študentov pa ostaja nespremenjeno. Zmanjšala se bo dnevna migracija študentov in zaposlenih med različnimi, trenutno razdrobljenimi lokacijami. S tem se bo zmanjšala prometna obremenitev ob nebitvenem porastu mirujočega prometa.

4. člen se spremeni tako, da se glasi:

»4. člen

Območje je razdeljeno na 17 funkcionalnih enot. Funkcionalne enote F1, F2, F8, F9, F10, F11 in F12 so namenjene gradnji objektov.

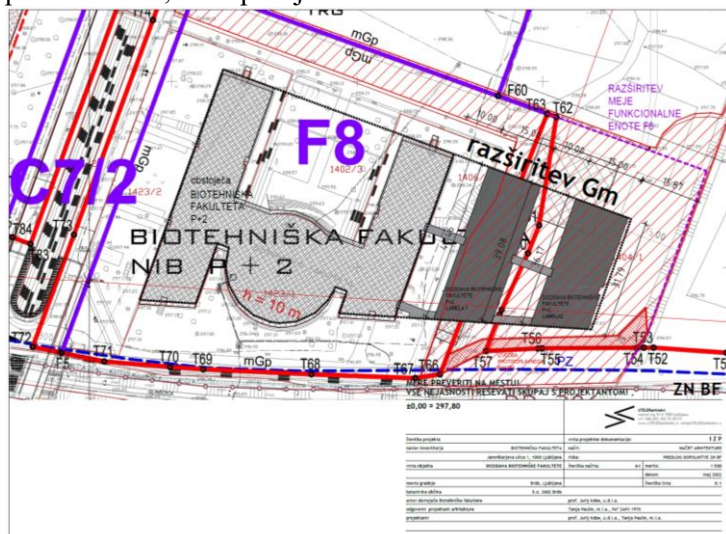
Funkcionalna enota F4 je namenjena poskusnim poljem Oddelka za agronomijo BF, funkcionalni enoti F5 in F7 pa sta namenjeni zelenim površinam.

Funkcionalne enote C2 do C6 ter funkcionalni enoti C7/1 in C7/2 so namenjene gradnji prometnih površin.

Meje gradbenih parcel so določene v grafičnih načrtih št. 4. »Načrt parcelacije — prikaz na katastrskem načrtu« in št. 5. »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije — prikaz na geodetskem načrtu«.

Predlagamo, da se funkcionalna enota F8 razširi proti vzhodu, tako da lastniška meja parcele št. 1404/1, k.o. 2682 Brdo na vzhodni strani sovпада z mejo funkcionalne enote F8.

V grafični prilogi Predlog dopolnitve ZN BF, izdelovalca ATELIERarhitekti d.o.o., maj 2022, je razvidno, kakšen je predlog razširitve meje funkcionalne enote F8 proti vzhodu. Na robu te parcele teče potok Rožnik, ki se priključi v Glinščico.



V 7. členu predlagane dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta je zapisano:

7. člen:

— v dosedanjem petem odstavku, ki postane šesti odstavek, besedilo spremeni tako, da se glasi: »Funkcionalna enota F7 je zelene površina med potokom Glinščica in Večno potjo.«

Predlagamo, da se besedilo dopolni: »Funkcionalna enota F7 je zelena površina med potokoma Rožnik in Glinščica ter Večno potjo.«

### Stališče do pripombe P.1.:

#### S.1. Pripomba se ne upošteva.

Pripomba Univerze v Ljubljani se ne nanaša na vsebino sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (v nadaljnjem besedilu: ZN), ampak predstavlja nov predlog za širitev obstoječe stavbe BF. Predlagani poseg pomeni večjo novo spremembo ZN, kar bi bilo treba predhodno podrobneje proučiti z okoljevarstvenega vidika kot tudi z vidika varstva pred poplavami, zato bi bilo treba izdelati nove ter dopolniti že izdelane študije in elaborate, postopek sprememb in dopolnitev ZN pa vrniti na začetek. Vse to bi povzročilo večji časovni zamik pri ostalih investicijah, načrtovanih v območju, kar pa ni sprejemljivo.

Predlagamo, da Univerza v Ljubljani svojo pobudo za širitev obstoječe stavbe BF poda po zaključku tega postopka sprememb in dopolnitev ZN. Pobudo bi tako ob preveritvi s pristojnimi nosilci urejanja prostora obravnavali v naslednjih spremembah in dopolnitvah ZN.

### Pripomba P.2.: dva občana in Clipplus, d.o.o.

Vlagatelja sta zemljiškoknjižna solastnika parcele št. 1422/1 in 1422/3, obe k.o. Brdo. Obe parceli sodita v območje, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta (Ur. I. RS št. 123/04, s spremembami, v nadaljevanju poimenovan kot: Odlok), in sicer sodita v funkcionalno enoto F7.

Vlagatelja, skupaj z družbo CLIPPLUS d.o.o., so na podlagi veljavnega Odloka, ki je v 7. členu kot dovoljeni poseg v funkcionalni enoti F7 določal »gradnjo novih objektov«, pričeli z načrtovanjem izvedbe skupnega projekta na navedenih parcelah.

V ta namen ter ob upoštevanju dejstva, da se območje nahaja v Krajinskem parku Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib (v nadaljevanju kot: Krajinski park), je vlagatelj pričel s preliminarnimi postopki pred državnimi in občinskimi organi predvsem tudi s področja varstva in ohranjanja narave ter okolja in tekom le-teh pridobil pozitivna mnenja in stališča teh organov. V postopek so bili vključeni krajinski arhitekti in projektanti, kakor tudi upravnik Krajinskega parka, ki opravlja varstvene, strokovne, nadzorne in upravljalvske naloge v Krajinskem parku in ki je prav tako podal pozitivno stališče glede predstavljenih preliminarnih analiz obstoječega stanja in idejnih rešitev.

Vlagatelj razpolaga z izdelano preliminarno projektno nalogo, iz katere izhaja racionalnost ter s prostorskega vidika podana utemeljenost, da se to trenutno degradirano območje (parceli št. 1422/1 in 1422/3, obe k.o. Brdo) programsko in infrastrukturno dopolni na način, da bo podana naravna in fluidna vez med krajinskim parkom ter mestom Ljubljana (urejene kolesarke in pešpoti), zoološkim vrtom, prirodoslovnim muzejem in drugim okoliškim izobraževalnim ustanovam.

V območju se predvidi umestitev večnamenskega objekta, ki je oblikovno v sozvočju z naravo in kot takšen zasnovan kot lahka, lesena, transparentna konstrukcija, izdelana iz lesa v naravni barvi.

Večnamenski objekt se nameni servisnemu programu vseh obiskovalcev fakultet, prirodoslovnega muzeja, zoološkega vrta, rekreativcem in ostalim obiskovalcem ter programsko zajema:

- turistično — gostinsko ponudbo z večnamensko dvorano,
- informacijski center,
- sedež in informacijski center upravnika krajinskega parka,
- kolesarsko postojanko s polnilnico, servisom in izposojajo koles.

Glede na navedeno predlagane določbe SD ZN BF neposredno vplivajo na vse tri vlagatelje, na njihove pravice in obveznosti, saj sta prvi in drugi vlagatelj zemljiškoknjižna solastnika predmetnih dveh parcel, vsi vlagatelji skupaj pa na podlagi izvedenih preliminarnih postopkov in izdelanih preliminarnih strokovnih podlag izkazujejo namero investitorja.

Dokaz:

- zk izpisek za nepremičnino parc. št. 1422/1 in 1422/3, obe k.o. Brdo;
- izjava solastnikov parcel št. 1422/1 in 1422/3, obe k.o. Brdo o pogodbeno dogovorjenem soinvestitorstvu z družbo Clipplus d.o.o.

5. člen dopolnjenega osnutka SD ZN BF spreminja 4. člen Odloka, ki določa funkcionalne enote in gradbene parcele.

Vlagatelj predlaga, da se določi sledeče:

»Funkcionalna enota F4 je namenjena poskusnim poljem Oddelka za agronomijo BF, funkcionalna enota F5 je namenjena zelenim površinam, medtem ko je enota F7 namenjena zelenim površinam z gradnjo oz. umestitvijo večnamenskega objekta vključenega v naravno okolje z zunanjo ureditvijo.«

7. člen dopolnjenega osnutka SD ZN BF spreminja 6. člen Odloka, ki pod poglavjem »Namembnost«, določa namembnosti po posameznih funkcionalnih enotah.

Vlagatelj predlaga, da se določi sledeče:

»Površina funkcionalne enote F7 med potokom Glinščica in Večno potjo je namenjena pretežno zelenim površinam z dopustno gradnjo večnamenskega objekta namenjenega servisnemu programu vseh obiskovalcev fakultet, prirodoslovnega muzeja, zoološkega vrta, rekreativcem in ostalim obiskovalcem.

Večnamenski objekt zajema:

- Turistično — gostinsko ponudbo z večnamensko dvorano
- Informacijski center
- Sedež in informacijski center upravnika krajinskega parka
- Kolesarsko postojanko s polnilnico, servisom in izposojajo koles.«

8. člen dopolnjenega osnutka SD ZN BF spreminja 7. člen Odloka, ki pod poglavjem »Dopusti posegi«, določa dopustnost posegov.

Vlagatelj v tem delu predlaga:

Da se funkcionalna enota F7 prestavi v navedbo funkcionalnih enot v prvem odstavku ali,

da se v tretjem odstavku funkcionalna enota F7 izvzame iz navedbe in obravnava ločeno v smislu:

»V funkcionalni enoti F7, so dovoljeni naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- rekonstrukcije obstoječih zakonito zgrajenih objektov,
- gradnja poti in naprav, ki izhajajo iz funkcije krajinskega parka,
- zunanje ureditve,
- ureditev nepokritih rekreacijskih površin,
- ureditev prometne in komunalne infrastrukture,
- gradnja enostavnih objektov za potrebe prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zvez,

— redna vzdrževalna dela.«

9. člen dopolnjenega osnutka SD ZN BF spreminja 8. člen Odloka, ki pod poglavjem »Oblikovanje objektov«, določa dopustne oblike objektov.

Vlagatelj v tem delu predlaga, da se določi sledeče:

»Oblikovanje večnamenskega objekta v enoti urejanja F7 sledi splošnim pogojem oblikovanja objekta znotraj območja lokacijskega načrta.«

11. člen dopolnjenega osnutka SD ZN BF spreminja 10. člen Odloka.

Vlagatelj v tem delu predlaga, da se določi sledeče:

**FUNKCIONALNA ENOTA F7**

»V funkcionalni enoti F7 se predvidi gradnja večnamenskega objekta, ki vključuje neposredno zunanjo ureditev, ki služi večnamenskemu objektu. Gradnja objekta upošteva optimalno umestitev glede na naravne danosti in dostopnost.

Večnamenski objekt bo namenjen turistično gostinski dejavnosti, konferenčni namembnosti in hrambi in popravilu koles s pomožnimi prostori. Stavba bo delovala kot povezovalni člen in bo namenjena tako obiskovalcem širšega območja (BF, ZOO, Prirodoslovnega muzeja...).

Zunanja ureditev: predvidena ureditev v maksimalnem obsegu ohranja obstoječo vegetacijo, pri novih ureditvah je obvezna uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, sanira in ohranja se gozdni rob. Preostale zelene površine so namenjene izobraževalnim namenom in rekreaciji.«

12. člen dopolnjenega osnutka SD ZN BF spreminja 11. člen Odloka.

Vlagatelj v tem delu predlaga, da se določi sledeče:

»Predvidi se peš in kolesarska steza, ki poteka po funkcionalnih enotah znotraj lokacijskega načrta in povezuje širše območje.

V delu dostopa do večnamenskega objekta znotraj območja urejanja F7 se predvidena peš in kolesarska pot razširi za namen dovoza z intervencijskimi vozili in nameni kot intervencijska površina.«

13. člen dopolnjenega osnutka SD ZN BF spreminja 12. člen Odloka.

Vlagatelj v tem delu predlaga, da se določi sledeče:

»Parkirna mesta za avtomobile in kolesa namenjena večnamenskemu objektu znotraj enote urejanja F7 se kot možnost souporabe in sočasne uporabe namenijo parkirna mesta v garažni hiši in na okoliških parkirnih površinah. V dejavnosti informacijskega centra se predvidi organizacija »shuttle« prevozov iz bolj oddaljenih parkirišč.

Za območje urejanja se izdelata mobilnostni načrt s katerim se optimizira mirujoči promet v območju, predvsem v delu ob Večni poti. Območje je dobro dostopno z javnim potniškim prometom, preko kolesarskih poti in pešpoti.«

17. člen dopolnjenega osnutka SD ZN BF spreminja 18. člen Odloka.

Vlagatelj v tem delu predlaga, da se določi sledeče:

»Plinovodno omrežje

Hkrati je treba urediti novo navezavo obstoječega plinovoda za oskrbo območij F7, 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.«

18. člen dopolnjenega osnutka SD ZN BF spreminja 19. člen Odloka.

Vlagatelj v tem delu predlaga, da se določi sledeče:

»Elektroenergetsko omrežje

Večnamenski objekt na območju urejanja se priključi na obstoječi VN kabel ali na novo TP v skladu z pogoji upravljalca voda.«

Dokaz:

- kot do sedaj;

Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, je bil sprejet 22.5.2018 ter

objavljen v Uradnem listu RS št. 36/18 z dne 30.5.2018.

V času sprejetja sklepa iz prejšnjega odstavka sta bila v veljavi ZPNačrt (Ur. I. RS, št. 33/07 s spremembami, v veljavi do 31.12.2021) ter ZUreP-1 (Ur.l. RS št. 110/2002 s spremembami, v veljavi do 31.5.2018).

Z dnem 1.6.2018 se je pričel uporabljati ZUreP-2, ki je v 273. členu določal, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti pred začetkom uporabe tega zakona v skladu z ZPNačrt, končajo po dosedanjih predpisih.

Predmetni postopek se je torej začel, se nadaljuje in se bo končal skladno z določbami ZUreP-1 in ZPNačrt.

Temeljena načela prostorskega načrtovanja v navedeni pravni podlagi določajo, da se v postopkih sprejemanja oz. spreminjanja prostorskih aktov vselej zagotovi načelo javnosti, zato morajo občinski organi skladno z določbami zakona omogočiti izražanje interesov posameznic in posameznikov, skupin prebivalstva in udeležbo vseh zainteresiranih oseb v postopkih pripravljanja in sprejemanja prostorskih aktov. Zlasti poudarjeno se daje pravico sodelovati v teh postopkih lastnikom zemljišč v določenem območju, ki ga ureja določen občinski prostorski akt. ZUreP-1 tako npr. v 77. členu določa, da mora pripravljavec lokacijskega načrta pisno ali z javnim naznanilom obvestiti lastnike nepremičnin na območju o javni razgrnitvi in javnih obravnavah ter jih pred obravnavo predloga prostorskega akta na občinskem svetu pisno seznaniti s stališči do morebitnih njihovih pripomb in predlogov.

Temu sledi tudi določba 50. člena ZPNačrt, ki v šestem odstavku določa, da občina preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališče, ki ga objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu, lastnike zemljišč v območju urejanja pa mora občina pisno seznaniti s svojimi stališči glede pripomb in predlogov, ki so jih izrazili.

Posebej pomembno je sodelovanje lastnikov zemljišč v območju urejanja, kadar se s prostorskim aktom bistveno spreminja namembnost in dovoljena gradnja, kot v konkretnem primeru, ko je po trenutno veljavnem Odloku v enoti F7 še dovoljena gradnja novih objektov, po predlaganih spremembah pa se ta možnost črta iz prostorskega akta.

Vlagatelj predlaga:

1. da občinski organ podane predloge in dopolnitve na razgrnjeno gradivo v celoti sprejme ter
2. da v postopku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta (Ur. I. RS št. 123/04, s spremembami) zagotovi ustrezno sodelovanje lastnikov zemljišč, ki se nahajajo v predmetnem območju urejanja.

## **Stališča do pripombe P.2.:**

### **S.2.1. Pripomba se ne upošteva.**

Pripomba vlagateljev se ne nanaša na vsebino sprememb in dopolnitev ZN, ampak predstavlja nov predlog, da se v funkcionalni enoti F7 dopusti nov večnamenski objekt. Predlagani poseg pomeni večjo novo spremembo ZN, kar bi bilo treba podrobneje proučiti z okoljevarstvenega vidika, zato bi bilo treba izdelati nove ter dopolniti že izdelane študije in elaborate, postopek sprememb in dopolnitev ZN pa vrniti na začetek. Vse to bi povzročilo večji časovni zamik pri ostalih investicijah, načrtovanih v območju, kar pa ni sprejemljivo.

Predlagamo, da vlagatelja svojo pobudo za gradnjo novega večnamenskega objekta podata po zaključku tega postopka sprememb in dopolnitev ZN. Pobudo bi tako ob preveritvi s pristojnimi nosilci urejanja obravnavali v naslednjih spremembah in dopolnitvah ZN.

Pojasnjujemo tudi, da že veljavni ZN ne dopušča gradnje objektov, kot ga predlagata investitorja, prav tako spremembe in dopolnitve ZN na tem območju ničesar ne spreminjajo. S spremembami in dopolnitvami ZN novogradnje, ki niso predvidene že z veljavnim ZN, niso načrtovane. Z veljavnim ZN so namreč novi zahtevni in manj zahtevni objekti dopustni le znotraj gradbenih mej, ki so določene v grafičnem delu odloka, in sicer le na območju funkcionalnih enot F1, F2, F8, F9, F10, F11 in F12, kar je nespremenjeno tudi v spremembah in dopolnitvah ZN.

V funkcionalnih enotah F4, F5 in F7 je dovoljena le postavitvev začasnih in pomožnih objektov pod pogojem, da objekti izhajajo iz funkcije delovanja BF oziroma iz funkcije krajinskega parka, kar se s spremembo ZN ne spreminja. Alineja »gradnja novih objektov« je bila iz 7. člena odloka črtana ravno zaradi podvajanja besedila, kar naj bi pripomoglo k boljšemu razumevanju odloka.

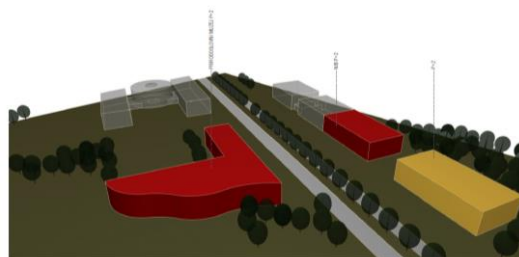
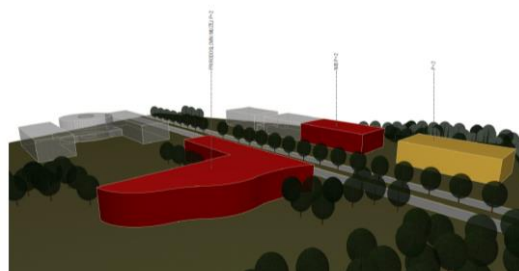
Obveščanje v samem postopku sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN je potekalo skladno z ZPNačrt. Pobudniki sprememb in dopolnitev so aktivno sodelovali v postopku, vsi ostali lastniki zemljišč, na

katerih spremembe in dopolnitve niso predvidene, in ostala javnost, pa so bili o razgrnjenem gradivu obveščeni preko javnega naznanila, objavljenega v časniku Dnevnik in na spletu. V predlogu sprememb in dopolnitev ZN bodo obravnavane le pripombe, podane na spremenjene vsebine, nove pobude pa se bodo lahko po pristopu pobudnikov obravnavale v novem ločenem postopku.

### **Pripomba P.3.: PAF TRADE d.o.o.**

#### **P.3.1.**

Lastniki zemljišča 1401/1-del, zemljišče leži v Območju zazidalnega načrta VI 3/3 Biotehniška fakulteta in je pravilno uvrščeno v grafični del odloka »Katastrski načrt s prikazom meje območja zazidalnega načrta« kakor tudi »Arhitekturno zazidalno situacijo« v merilu 1:1000 iz 2. člena citiranega Odloka, predlagamo vris objekta tlorisnih dimenzij 42,00 m x 23,00 m z nadstropnostjo P + 2 s skupno višino 12,00 m, kot v prilogi »Zazidalni načrt – situacija v merilu 1:500«, umestitev, orto foto in 3D prikaz. (priloga)



#### 5. člen

Nova diktija 5.člena ODLOKA o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, spreminja diktijo 4.člena, obenem pa ohranja vsebino Odloka, ki opredeli F11 kot območje, ki je namenjeno gradnji objektov (že predvidenih) in tistih, ki dopolnjujejo obstoječi program.

#### 10. člen

Besedilo navaja, da v 9. členu pod naslovom »Zunanja ureditev« besedilo spreminja in glasi:

»Prostorske enote F9, F10 in F11 segajo na območje gozdov, prostorska enota sega tudi na območje gozda (gozdov) s I. stopnjo poudarjenosti ekoloških, socialnih in proizvodnih funkcij. Pri načrtovanju in izvajanju posegov v območju ZN je treba upoštevati naslednje ukrepe za zaščito gozdnih površin«:

....

»v funkcionalnih enotah F9, F10 in F11 je krčitev gozda dopustna samo za potrebe izgradnje predvidenih objektov, in sicer objekta Prirodoslovnega muzeja Slovenije v F9, garažne hiše v F10 in gradnje Nacionalnega inštituta za biologijo proti severu v F11, skladno z zazidalno situacijo. Pri tem je dopustno izkrčiti le tolikšne površine gozda, kot je to nujno potrebno. Na območju krčitev gozda je treba vzpostaviti nov gozdni rob, ki mora biti oblikovan estetsko ter horizontalno in vertikalno razgibano. V ostalih delih funkcionalnih enot F9, F10 in F11 krčitev gozda ni dopustna, treba je ohranjati gozdni rob.«

Pripomba: predlagana diktija je neustrezna, namreč brez možnosti ustreznega sodelovanja lastnika zemljišča v postopku spreminjanja prostorskega izvedbenega akta vzpostavlja situacijo, ki lastniku zemljišča posredno lahko onemogoči gradnjo, saj taksativno našteva predvidene objekte v funkcionalnih



enotah (Prirodoslovni muzej, Garažna hiša, Nacionalni inštitut za biologijo), dikcijo pa je mogoče razlagati na način, da nedopustnost krčitve gozda posledično omejuje vsakršno gradnjo na zemljišču 1401/1, tudi gradnjo stavb, ki dopolnjujejo obstoječi program.

Dikcija poskuša izvedbeno regulirati prostor veljavnega prostorskega akta na način, da posredno spreminja vzpostavljen prostorsko-pravni režim, definiran s hierarhično višjim predpisom in onemogoča potencialno izvedbo ureditve, predvidene s prostorskim aktom. Nedopustno posredno posega tudi v vzpostavljeno razvojno stopnjo zemljišča, diskriminatorna pa je tudi v odnosu do upravičenj lastnikov zemljišča, kjer je predvidena garaža. Na isti dejanski in pravni osnovi na izbrani lokaciji (bolj severno, definiran gozdni rob) dopušča golosek (lastnik MOL) oziroma popolno odstranitev gozda, na parceli 1401/1 pa ne bi dopuščala selektivne sečnje oziroma delnega krčenja obstoječega gozdnega sestoja zaradi predvidene in dopustne gradnje, kot to predvideva besedilo veljavnega »Zazidalnega načrta«.

Tako se brez utemeljenih pravnih in dejanskih razlogov, brez obstoja kakršnih koli sprememb v prostoru, zmanjšuje prostorski in izvedbeni potencial obstoječe parcele, brez utemeljenega razloga.

Lokacijska informacija kot potrjeno iz uradne evidence z lastnostjo javne listine citirano zemljišče opredeljuje kot stavbno zemljišče z namensko rabo »druga območja centralnih dejavnosti«. Podatki o izvedbeni regulaciji prostora iz veljavnega prostorskega akta, kakor tudi podatki o javnopravnih dejstvih v prostoru in pravnem režimu, ki velja na parceli, pa zemljišče s stališča ti. razvoja stavbnih zemljišč opredeljujejo kot zemljišče 2. razvojne stopnje – prostorsko neurejeno zemljišče. Z izvedbeno regulacijo prostora je predvideno za gradnjo stavb, zanj je predvidena izdelava izvedbenega prostorskega akta, pa ta še ni sprejet in je v pristojnosti občine; konkretno zemljišče pa tudi že izpolnjuje prostorske izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele ter omogoča izvedbo prostorske ureditve, predvidene s prostorskim aktom.

Po strokovnem posvetu in pogovoru z zunanjim strokovnjakom/izdelovalcem »Odloka«, ga. Šabec Kalan Mojca, Šabec Kalan šabec – arhitekti, se predlagana umestitev načrtovanega objekta 42,00m x 23,00m; P + 2; višina 12m, v urbanistično-arhitektonskem pogledu ne zdi sporna ali problematična. Gre za prostorsko zaključeno območje, ki je strokovno dobro utemeljeno. Izraba prostora po predvidenem prostorskem režimu ne šteje za intenzivno, načrtovana stavba ne bi povzročila nepričakovanih in škodljivih vplivov ter obremenitev na prostor in konkretno okolje; načrtovana gradnja bi smiselno in urbanistično korektno zaokrožila rabo in načrtovani videz območja obravnave ( gl. 3D prikaz ). Fizične lastnosti zemljišča in primerna parcelna struktura omogočata izvedbo načrtovanega posega. Investitor namerava stavbo zasnovati čim bolj transparentno, v skladu s priporočili stroke in besedila »Odloka«, z uporabo steklenih površin, s kombinacijo betona, lesa in stekla. Pojavno se bo stavba vklapljala v obstoječo krajino. Načrtovalec bo predvidel ekološke materiale in energetske varčne zasnove.

\*predlagana in korigirana dikcija napovedanega 9. člena pod naslovom »Zunanja ureditev«, 2 alineja

»v funkcionalnih enotah F9, F10 in F11 je krčitev gozda dopustna za potrebe izgradnje objektov, in sicer objekta Prirodoslovnega muzeja Slovenije v F9, garažne hiše v F10 in gradnje Nacionalnega inštituta za biologijo proti severu v F11 ter gradnje poslovne stavbe v severnem delu F11 oziroma stavbe, ki dopolnjuje obstoječi program , skladno z zazidalno situacijo oziroma 6. členom Dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta.

### **P.3.2. Pripomba na okoljsko poročilo**

Okoljsko poročilo za dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, je izdelal GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., št. 131/2020 v oktobru 2021.

Razlog za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (v nadaljevanju: SD ZN) je bil, da so se v času od sprejema ZN spremenile nekatere potrebe uporabnikov, zato je ZN smiselno prilagoditi pobudam uporabnikov Biotehnične fakultete in Nacionalnega inštituta za biologijo ter investitorjev z ZN že predvidenih gradenj za Prirodoslovni muzej Slovenije in garažno hišo. Poročilo navajajo še potrebo po izboljšanju dostopov in mirujočega prometa z upoštevanjem Krajinskega parka Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib ter ZOO Ljubljana.

S sprejetjem sprememb in dopolnitev ZN bosta omogočena nadaljni razvoj območja in izboljšanje prometa.

S spremembami in dopolnitvami ZN se urbanistični koncept zasnove območja in namembnost stavb v območju ne spreminjata.

Območje plana je umeščeno v urbano okolje, saj se nahaja na zahodnem delu mesta Ljubljane, v bližini vse gosteje poseljene Rožne doline. Severno od območja je Živalski vrt. Lokacijo živalskega vrta loči od lokacije ZN prometnica Večna pot.

Predvidena/predlagana gradnja v F11 na parceli 1401/1 (poleg gradnje Nacionalnega inštituta za biologijo, kjer je investitor že pridobil pravnomočno gradbeno dovoljenje in je gradnja v teku, gl. foto) bo imela ob upoštevanju predlaganih ukrepov iz Okoljskega poročila nebitven vpliv na okoljevarstveni cilj »preprečevanje zmanjšanja biotske raznovrstnosti na ravni ekosistemov in habitatnih tipov, vrst ter genomov. Na širšem območju je sicer prisotnih več naravovarstveno pomembnih habitatnih tipov in vrst, v habitat katerih posega že veljavni plan, SD ZN pa dodatno v manjši meri. Predvideni plan SD ZN bo imel ob upoštevanju predlaganih ukrepov nebitven vpliv na okoljevarstveni cilj »zagotovitev ohranjanja lastnosti, zaradi katerih je območje zavarovano«.

Parcela 1401/1-del, konkretno.

Plan v severnem robnem delu (gl. foto) posega v zavarovano območje krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib. SD ZN spreminja predvsem etažnost objektov, v manjši meri tudi mejo območja.

Predvideni plan SD ZN bo imel ob upoštevanju predlaganih ukrepov nebitven vpliv na okoljevarstveni cilj »ohranjanje in trajnostno gospodarjenje z gozdovi«, Plan sega na območje gozdov v enoti F11 tudi na območje gozdov s I. stopnjo poudrženosti ekoloških, socialnih in proizvodnih funkcij. Vpliv na gozd, predvsem v smislu krčenja površin v izmeri areala cca. 2000 m<sup>2</sup>, bo zaradi gradnje novega objekta ter predvidene zunanje ureditve.

Na območju zazidalnega načrta in območje parcele 1401/1-del, F11, ni območij Natura 2000. Del območja parcele 1401/1 pa sodi v ti. Zavarovano območje (ZO) in sicer gre za širše zavarovano območje, katerih cilj je ohranjanje populacij zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter ohranjanje naravnih procesov. Del območja zazidalnega načrta sega v Krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib. Varstveni cilj parka je ohranitev naravnih vrednot, ugodnega stanja ogroženih in zavarovanih prostoživečih rastlinskih in živalskih vrst in njihovih habitatov, najmanj obstoječega stanja in kakovosti habitatnih tipov gozdov, travnikov, barij ter sladkih voda ter ohranitev krajine z značilno razporeditvijo krajinskih struktur.

Na območju plana in glede na veljavno namensko rabo prostora ni gozdnih zemljišč, dejanska raba na konkretnem zemljišču 1401/1-del, pa je gozd s povprečnim rastiščnim koeficientom. Razprostira se med severnim in severozahodnim delom SD ZN v površini cca. 1,15ha, kjer se okvirno nahaja med dostopno cest do Biotehniške fakultete, Večno potjo in zahodnim robom SD ZN, po zazidalni situaciji SD ZN v funkcionalni enoti F11.

Predvideni poseg v opisani gozd v konkretnem primeru ne bi posegel v splošno funkcijo gozda, vsekakor pa bi predlagali pred načrtovanjem kakršnegakoli posega v gozd pridobitev predhodnega mnenja in pogoje pristojne gozdarske strokovne službe.

Po veljavnem Gozdnogospodarskem načrtu za gozdnogospodarsko enoto Ljubljana (2015-2024) se gozd na območju zazidalnega načrta nahaja v ureditveni enoti 58F06A, kjer so na 1. stopnji poudarjene socialne funkcije gozda: rekreacijska, estetska, zaščitna funkcija – varovanje objektov, turistična, poučna, raziskovalna in higiensko – zdravstvena funkcija. V kontekstu situacije in citiranih operdelitev bi bilo selektivno in dopustno krčenje obstoječega gozdenga sestoja v severnem delu dopustno, bi se pa ohranil in saniral gozdni rob proti kolesarski stezi ob Večni poti v širini vsaj 15m, ohranjali bi vsa večja drevesa gozdnega sestoja in po umestitvi stavbe v prostor načrtovali nov gozdni sestoj, primeren novi situaciji. Pred posegom bi investitor vsekakor izvedel ti. terensko kartiranje habitatnega tipa na parceli in tako opravil natančen pregled drevesne združbe.

### **Stališča do pripombe P.3.:**

**S.3.1.** Pripomba se v delu, ki se nanaša na umestitev novega objekta v funkcionalno enoto F11, ne upošteva.

Predlog vlagatelja, da se v funkcionalni enoti F11 na severni strani stavbe NIB dopusti nov večnamenski objekt, bi bilo treba podrobneje proučiti z okoljevarstvenega in prometnega vidika, zato bi bilo treba izdelati nove ter dopolniti že izdelane študije in elaborate, del postopka sprememb in dopolnitev ZN pa ponoviti. Vse to bi povzročilo večji časovni zamik pri ostalih investicijah, načrtovanih v območju, kar pa

ni sprejemljivo.

Predlagamo, da vlagatelj svojo pobudo za gradnjo novega objekta poda po zaključku tega postopka sprememb in dopolnitev ZN. Pobudo bi tako obravnavali v naslednjih spremembah in dopolnitvah ZN. Pojasnjujemo tudi, da so se v postopku sprememb in dopolnitev ZN z vidika varstva narave preverjale le spremembe z ZN že dovoljenih posegov. Gradnjo garažne hiše je na primer, v enakem tlorisnem gabaritu, mogoče izvesti že na podlagi veljavnega ZN, zato je seveda pričakovani vpliv spremembe manjši, kot bi bil le ta ob umeščanju popolnoma novega objekta na površine, kjer z veljavnim ZN pozidava (še) ni predvidena.

**S.3.2.** K pripombi, ki se nanaša na okoljsko poročilo, pojasnjujemo, da je treba vsak načrtovani poseg skrbno pretehtati in oceniti njegov vpliv na okolico, kar je mogoče le na podlagi podrobnejših študij in elaboratov ter interdisciplinarnega dela strokovnjakov različnih strok ter ob sodelovanju pristojnih strokovnih služb in ministrstva.

#### **Pripomba P.4.: občanka**

##### **P.4.1.**

Razgrnitev se je osredotočila samo na garažno/parkirno hišo in dovoz do nje, pri tem pa je zanemarila ključna vprašanja.

Ali bo to samo parkirna ali tudi garažna hiša in kdo bo z njo upravljal?

Ali je namenjena predvsem likvidaciji »divjega« parkiranja oziroma kako se ve, katera vozila in čigava vozila spadajo v kategorijo »divje« parkiranje?

Če je bil štet promet ob konicah, zakaj ni bila izvedena anketa med vozniki, ki parkirajo na »divje«?

Sklep 1: Na osnovi tako skopih podatkov sem proti gradnji garažne/parkirne hiše, za katero se ne ve, zakaj bo postavljena in katerim ljudem bo na razpolago.

##### **P.4.2.**

Razgrnitev je pokazala, da razgrnitev rešuje prometno situacijo le na parcialnem križišču v uvozu k parkirni hiši in reševanju kolesarske in peš poti ob parkirni hiši. Za širšo prometno problematiko ni odgovorov, ker naj ne bi zadevali parkirne hiše!?

Poleg novih objektov z javne razprave se v neposredni bližini načrtujeta še fakulteti za strojništvo in farmacijo, kar bo še povečalo obremenitve na Večni poti in na Poti R. Blinca, kar kliče po ureditvi semaforiziranega križišča Večna pot—Pot. R. Blinca in ureditev prometa na parkirišču Živalskega vrta; Brez poizvedbe za »divjimi« parkiriščniki in prometnih podatkov ter njihovih tokov na tem območju je vsako presojanje na prst tudi glede velikosti parkirne hiše. Parkirna hiša se lahko spremeni v točko P&R ozirom razprši sedanje uporabnike »divjih« parkirišč po bližnji okolici, zato

Sklep 2: Odločno sem proti reševanju omejenih parcialnih problemov, ki ne zajemajo niti temeljnih raziskav in predvidevanj.

##### **P.4.3.**

Že sama parkirna hiša, dolga ok. 140 m, pomeni zaradi svoje dolžine in lege, vzporedne z Večno potjo in vznožjem Rožnika, prepreko za površinske in talne vode, ki se pojavljajo na več mestih skoraj do Poti R. Blinca. Sama parkirna hiša ne sme posegati v podtalnico. So bile narejene vrtine?

Sklep 3: Na predstavitvi smo izvedeli, da je v Ljubljani nekaj opazovalnih vrtin, ki opazujejo nivo talnih vod. Koliko takih opazovalnih mest je v CS Rožnik?

##### **P.4.4.**

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

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

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

#### **Stališča do pripombe P.4.:**

K pripombam podajamo poleg dopolnitve 24. člena Odloka o ZN še naslednja pojasnila:

**S.4.1.** Pokasnilo k pripombi, ki se nanaša na gradnjo parkirne hiše:

Stavba, namenjena parkiranju, je načrtovana že z veljavnim odlokom in je poimenovana z obema sopomenkama: parkirna hiša in garažna hiša. Gre za objekt, ki ga z veljavno Uredbo o razvrščanju objektov klasificiramo kot 12420 Garažne stavbe. Poimenovanja stavbe s spremembami in dopolnitvami ZN ne spreminjamo, v vseh spremenjenih delih odloka pa jo poimenujemo »garažna hiša«.

Povečanje kapacitet garažne hiše z nadzidavo, ki je načrtovano s spremembami in dopolnitvami ZN, je utemeljeno na podlagi elaborata Prometna ureditev in mobilnostni načrt območja fakultet ob Večni poti, ki sta ga izdelala Uroš Pust s.p., Prometno načrtovanje, in Delavnica, oblikovanje prostora d.o.o., št. projekta UP-003-18, 2018, v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt. Mobilnostni načrt celovito obravnava celotno območje biotehniškega središča in živalskega vrta ter upošteva tudi načrtovano gradnjo fakultet na jugozahodni strani območja ZN. V sklopu priprave OPPN 65 Fakultete ob Biotehniškem središču je bil mirujoči promet ponovno obravnavan v Strokovnih podlage s področja prometne ureditve za območje OPPN 65 Fakultete ob Biotehničnem središču, kapacitetna preveritev, ki jo je izdelal Uroš Pust, s. p., prometno načrtovanje, št. UP-006-21, november 2021 (v nadaljnjem besedilu: kapacitetna preveritev).

Dejavnosti v območju ne potekajo sočasno, zato bo garažna hiša lahko pokrila potrebe večih uporabnikov območja: fakultet, NIB, muzeja in tudi živalskega vrta. Z garažno hišo so načrtovana dodatna parkirna mesta za potrebe območja, hkrati pa je predvideno, da bo večji del nelegalno urejenih parkirišč v območju ukinjen. Pojasnjujemo še, da bosta imeli fakulteti v območju OPPN 65 na svojih gradbenih parcelah urejena lastna parkirišča.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne objekte mora investitor na podlagi mobilnostnega načrta izdelati akcijski načrt, v katerem je treba določiti potrebno število parkirnih mest za posamezni objekt za osebna vozila, kolesa in enosledna vozila. V akcijskem načrtu je treba določiti ukrepe za zagotavljanje trajnostne mobilnosti, način izvajanja ukrepov, časovnico izvajanja ukrepov in odgovornega za izvajanje ukrepov za zagotovitev prometno trajnostnega obnašanja vseh uporabnikov in dejavnosti na območju fakultet. V akcijski načrt so lahko zaradi možne souporabe vključena tudi parkirna mesta, ki pripadajo živalskemu vrtu.

Upravljanje in konkreten režim parkiranja v načrtovani garažni hiši nista predmet OPPN. Garažna hiša bo predvidoma namenjena kratkotrajnemu parkiranju, parkirnina pa bo plačljiva.

**S.4.2.** Pojasnilo k pripombi, da se prometna problematika rešuje parcialno:

Problematika prometne ureditve v širšem območju se obravnava in ureja v ločenih strokovnih podlagah, ki se pripravljajo v sklopu sprememb in dopolnitev OPN in na podlagi spremljanja stanja s strani Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet.

Pri pripravi predmetnih sprememb in dopolnitev ZN pa sta bili upoštevani zgoraj navedeni strokovni podlagi: mobilnostni načrt in kapacitetna preveritev, v katerih je bilo obravnavano območje Biotehniškega središča z načrtovano širitvijo na jugozahodni strani in območje živalskega vrta. Podrobnejša kapacitetna analiza je bila izdelana za križišči na Večni poti, na kateri se območje neposredno navezuje. V sklopu kapacitetne analize je bilo opravljeno štetje prometa na Večni poti, na podlagi predvidenih programov in kapacitet pa je bila izračunana prometna generacija, ki bo dodatno obremenila prometno omrežje. Pri izračunih prometa na Večni poti sta bila upoštevana tudi delež študentov, ki niso prihajali na predavanja zaradi aktualnih omejitev v zvezi s takratno Covid situacijo in pričakovani prirast prometa v deset letnem planskem obdobju. Promet, ki ga generirajo fakultete in drugi uporabniki območja pa je bil določen na podlagi obstoječega in načrtovanega števila parkirnih mest.

**S.4.3.** Poleg dopolnitve 24. člena Odloka o ZN podajamo k pripombi, ki se nanaša na podzemne vode, naslednje pojasnilo:

Podzemna voda (z drugimi imeni tudi »zvezni nivo podtalnice«, »zaščiten vodonosnik«, »prava podzemna voda« itd.), ki je na širšem območju zaščiten z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08, 65/12, 93/13) in se v skladu z navedeno uredbo uvršča v širše vodovarstveno območje z milješim režimom varovanja VVO III, se na širšem območju nahaja na globini večji od 10 m (caa. 13 m). Garažna hiša, pri kateri je dopustna največ ena kletna etaža, tako v podzemno vodo ne bo segala.

V primeru temeljenja s pilotiranjem bi eventualno v podzemno vodo lahko delno segali le piloti. Način temeljenja objekta se določi v času projektiranja za potrebe gradbenega dovoljenja. Takrat se tudi izvedejo

natačne geomehanske in hidrogeološke raziskave, ki so osnova za določitev načina temeljenja. V okviru geomehanskih in hidrogeoloških raziskav se določi natančen nivo podzemne vode. Ugotovi se tudi prisotnost t.i. viseče podtalnice (ki je na širšem območju prisotna in se nahaja plitko pod površjem) in skladno s tem predvidi ustrezna zaščita gradbene jame oz. temeljenje.

V primeru, da bi se z objektom posegalo v podzemno vodo, je dopustnost take gradnje določena z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08, 65/12, 93/13), ki določa tudi pogoje glede poseganja v podtalno vodo. Ne glede na to, da je obveznost upoštevanja Uredbe v 24. členu odloka ZN že navedena, je na podlagi podane pripombe v 24. členu odloka pod naslovom »Ukrepi za varstvo površinske in podzemne vode« dodano določilo:

*Objekte in naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Izjemoma je dovoljeno z gradnjo posegati v območje vodonosnika, kadar pretok podzemne vode in s tem transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje nista zmanjšana za več, kot so z veljavnimi predpisi določene dovoljene izjeme (10 %). Rešitev je ustrezna, če transmisivnost vodonosnika pod območjem gradnje ni zmanjšana za več kot 10 %.*

Glede opazovalnih vrtin MOL v ČS Rožnik pojasnjujemo, da so informacije o monitoringu podzemne vode objavljene na spletni strani Mestne občine Ljubljana (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/varstvo-okolja/stanje-okolja/povrsinske-vode/>), kjer je med drugim razvidno, da Mestna občina Ljubljana zagotavlja monitoring podzemne vode na štirinajstih merilnih mestih. Lokacije vzorčenj so določene v Programu monitoringa podzemne vode in površinskih vodotokov, na območju Mestne občine Ljubljana. Monitoring izvaja institucija z ustreznim pooblastilom (Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano; Center za okolje in zdravje).

Mesta vzorčenja so:

- Kleče VIII A,
- Kleče XIII,
- Šentvid II A,
- Jarški prod III,
- Hrastje IA,
- Brest II A,
- Roje LV-0377,
- BŠV-1/99,
- Petrol ob Celovški,
- Petrol Zalog,
- LP Zadobrova,
- Pb-4 Kolezija,
- PINCOME 1/10 Geološki zavod in
- LMV-1 Ljubljanske mlekarne.

Stanje podzemne vode spremlja tudi Agencija RS za okolje, ki ima v svojo mrežo merilnih mest za spremljanje kemijskega stanja podzemnih voda vključeno merilno mesto RAKOVA JELŠA (katerega lokacija je v ČS Vič); nivo podzemne vode pa spremlja na hidroloških merilnih postajah HAJDRIHOVA in KOZARJE. Več o tem najdete na spletni strani ARSO:

<https://www.arso.gov.si/vode/podzemne%20vode/>.

**S.4.4.** Del pripombe, ki se nanaša na sosednje območje OPPN 65, ni predmet predmetnega postopka, zato je bila obravnana v okviru pripomb na razgrnjeni dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 65 Fakultete ob Biotehniškem središču (povezava: [Microsoft Word - UP-20-007-pripombe-staliska.docx \(ljubljan.si\)](#)). Ne glede na to pojasnjujemo, da:

- se območje OPPN po že izvedenih protipoplavnih ukrepih, načrtovanih z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zadrževalnika Brdnikova, ne uvršča več v območje srednje poplavne nevarnosti,
- so bile rešitve, načrtovane z OPPN 65, vezano na koridor ene od možnih variant železniške proge usklajevane s pristojno direkcijo ministrstva za infrastrukturo, Mestno občino Ljubljana in predstavniki načrtovanih fakultet .

**Pripomba P.5.: Četrtna skupnost Rožnik****P.5.1.**

Četrtna skupnost Rožnik prosi za podatek koliko je merilnih mest stalnih voda v Četrtni skupnosti Rožnik.

**P.5.2.**

Direkcijo RS za vode naj se pozove, da upošteva vpliv potoka Zahodni Rakovnik na gradnjo, ki jo predvideva ta zazidalni načrt. Potok teče iz Rožnika in se razliva zahodno od ZOO Ljubljana v melioracijske jarke v gozdu, ki so zanemarjeni in okoliške travnike ter nato v Glinščico.

**P.5.3.**

Objekti, ki so predvideni v tem zazidalnem načrtu, naj bodo, zaradi visečih voda iz Rožnika, pilotirani in ne na tekočih temeljih, da se bodo vode spodaj nemoteno prelivala.

**P.5.4.**

V sklopu tega zazidalnega načrta naj se uredi tudi preobremenjeno križišče Večne poti in Poti Roberta Blinca. Svet Cetrtna skupnosti Rožnik predlaga, da se križišče semaforizira.

**P.5.5.**

Promet

Ključni objekt pri obravnavi sprememb je garažna hiša, ki pridobi po novem predlogu 130 parkirnih mest več. Ali bo to samo parkirna ali tudi garažna hiša? Ali je namenjena predvsem likvidaciji divjega parkiranja oziroma kakšen delež parkirnih mest je predviden posameznim fakultetam tega območja? Kako je bilo, oziroma ali je sploh bilo izvedeno anketiranje uporabnikov nelegalnega parkiranja — ali prihajajo izven Ljubljane in ali imajo bivališče v Ljubljani? Če so rezidenti Ljubljane, zakaj se ne poslužujejo javnega avtobusnega prometa?

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

**P.5.6.**

Zaledne vode

že sama parkirna hiša, dolga cca. 140m pomeni zaradi svoje dolžine in lege, vzporedne z Večno potjo in vznožjem Rožnika, prepreko za zaledne vode, ki se pojavljajo na več mestih skoraj do Poti R. Blinca. Zato je potrebno, kljub reguliranemu potoku Rakovniku, izbrati tak način izvedbe temeljev, ki nebo posegel v režim podtalnice — pilotaža. Smotrno bi bilo določiti režim ureditve površinskih voda tik ob obravnavanem območju in cca. 350m proti zahodu še pred gradnjo novih fakultet, ki niso bile predmet te obravnave in hidrogeološke razmere upoštevati pri načrtovanju temeljenja.

**P.5.7.**

Prometna infrastruktura - železnice

še vedno ne vemo nič o poteku (niti situacijskem še manj o vertikalnem) bodoče železnice, niti o njenih značilnostih: hitra železnica, tovorna proga, nivojska, podzemna ali izven nivojska križanja? Vemo le to, da naj bi se vse te gradnje izvajale na tem širšem območju. To sicer ni vprašanje, ki zadeva aktualno javno obravnavo, ima pa vpliv na vse nadaljnje posege.

**Stališča do pripombe P.5.:**

Poleg dopolnitve 8. člena Odloka o ZN podajamo še naslednja pojasnila:

#### **S.5.1.**

Glede opazovalnih vrtin MOL v ČS Rožnik pojasnjujemo, da so informacije o monitoringu podzemne vode so objavljene na spletni strani Mestne občine Ljubljana (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/varstvo-okolja/stanje-okolja/povrsinske-vode/>), kjer je med drugim razvidno, da Mestna občina Ljubljana zagotavlja monitoring podzemne vode na štirinajstih merilnih mestih. Lokacije vzorčenj so določene v Programu monitoringa podzemne vode in površinskih vodotokov, na območju Mestne občine Ljubljana. Monitoring izvaja institucija z ustreznim pooblastilom (Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano; Center za okolje in zdravje).

Mesta vzorčenja so:

- Kleče VIII A,
- Kleče XIII,
- Šentvid II A,
- Jarški prod III,
- Hrastje IA,
- Brest II A,
- Roje LV-0377,
- BŠV-1/99,
- Petrol ob Celovški,
- Petrol Zalog,
- LP Zadobrova,
- Pb-4 Kolezija,
- PINCOME 1/10 Geološki zavod in
- LMV-1 Ljubljanske mlekarne.

Stanje podzemne vode spremlja tudi Agencija RS za okolje, ki ima v svojo mrežo merilnih mest za spremljanje kemijskega stanja podzemnih voda vključeno merilno mesto RAKOVA JELŠA (katerega lokacija je v ČS Vič); nivo podzemne vode pa spremlja na hidroloških merilnih postajah HAJDRIHOVA in KOZARJE. Več o tem najdete na spletni strani ARSO:

<https://www.arso.gov.si/vode/podzemne%20vode/>.

#### **S.5.2.**

Pripomba, ki se nanaša na vpliv potoka Zahodni Rakovnik, se delno upošteva. Pojasnjujemo, da je bil v okviru sprememb in dopolnitev ZN izdelan elaborat Hidrološko hidravlična študija za »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, št. IV-113/20, ki ga je izdelal IZVO-Vodar d.o.o., v november 2020, v nadaljnjem besedilu: Hidrološko hidravlična študija. V Hidrološko hidravlični študiji je bil obravnavan tudi vodotok Rakovnik, ki se v območju živalskega vrta površinsko razliva, dolvodno od Večne poti pa ni nevarnosti preplavitve levega brega, zato pri sedanjih razmerah visoke vode potoka Rakovnik ne ogrožajo stavb v območju ZN. V postopku priprave prostorskega akta elaborat pregleda DRSV in nanj poda tudi svoje mnenje. Pridobljeno je pozitivno mnenje

Potencialno nevarnost za načrtovane stavbe tako predstavljajo le površinske in talne vode, ki bi v času večjih padavin ogrožale objekte, kar pa je treba upoštevati v skladu s pravili stroke pri načrtovanju projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in izvedbo (na primer: vodotesna izvedba kleti, drenaža, odvodnjavanje padavinskih vod s tlakovanih površin ob objektih...). Na podlagi prejete pripombe je odlok dopolnjen z določilom:

*»Klet mora biti načrtovana in izvedena tako, da vdor talne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbi v kletne prostore ne bo mogoč.«*

#### **S.5.3.**

Pripomba, da naj se način temeljenja določi z OPPN, se ne upošteva. Način temeljenja objekta se namreč določi v času projektiranja za potrebe gradbenega dovoljenja na podlagi konstrukcijske zasnove objekta ter podrobnejših geomehanskih in hidrogeoloških raziskav, ki so osnova za določitev načina temeljenja. V okviru geomehanskih in hidrogeoloških raziskav se določi natančen nivo podzemne vode; ugotovi se tudi prisotnost t.i. viseče podtalnice ter skladno s tem predvidita ustrezen način temeljenja in zaščite gradbene jame.

**S.5.4.**

Pripomba, ki se nanaša na semaforizacijo križišča Večne poti in Poti Roberta Blinca, se v fazi sprememb in dopolnitev ZN ne upošteva, saj trenutno potreba po taki ureditvi križišča ne obstaja. V kolikor se bo kasneje izkazalo, da bi bilo križišče smiselno semaforizirati, je semaforizacijo že dopustna na podlagi veljavnih določil OPN MOL ID.

**S.5.5.** K delu pripombe, ki se nanaša na prometno ureditev območja, podajamo naslednje pojasnilo:

Stavba, namenjena parkiranju, je načrtovana že z veljavnim odlokom in je poimenovana z obema sopomenkama: parkirna hiša in garažna hiša. Gre za objekt, ki ga z veljavno Uredbo o razvrščanju objektov klasificiramo kot 12420 Garažne stavbe. Poimenovanja stavbe s spremembami in dopolnitvami ZN ne spreminjamo, v vseh spremenjenih delih odloka pa jo poimenujemo »garažna hiša«. Upravljanje in konkreten režim parkiranja v načrtovani garažni hiši nista predmet OPPN, vsekakor pa bo parkiranje v garažni hiši plačljivo.

Potrebno število parkirnih mest za širše območje je bilo določeno z elaboratom Prometna ureditev in mobilnostni načrt območja fakultet ob Večni poti, ki sta ga izdelala Uroš Pust s.p., Prometno načrtovanje, in Delavnica, oblikovanje prostora d.o.o., št. projekta UP-003-18, 2018, v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt. Mobilnostni načrt celovito obravnava celotno območje biotehniškega središča in živalskega vrta ter upošteva tudi načrtovano gradnjo fakultet na jugozahodni strani območja ZN. V sklopu priprave OPPN 65 Fakultete ob biotehniškem središču je bil mirujoči promet ponovno obravnavan v Strokovnih podlage s področja prometne ureditve za območje OPPN 65 Fakultete ob Biotehničnem središču, kapacitetna preveritev, ki jo je izdelal Uroš Pust, s. p., prometno načrtovanje, št. UP-006-21, november 2021 (v nadaljnjem besedilu: kapacitetna preveritev).

Obstoječa in načrtovana parkirišča v območju ZN so razpršena, na celotnem območju ZN je skupaj načrtovanih približno 1250 parkirnih mest:

- parkirišče v funkcionalni enoti C7, 39 parkirnih mest,
- garažna hiša, 450 parkirnih mest,
- bočno parkiranje ob dovozni cesti C7, 44 parkirnih mest,
- garaži v funkcionalni enoti F12, 417 parkirnih mest,
- dopustna ureditev parkirišč v funkcionalni enoti F8, 63 parkirnih mest,
- parkirišče v funkcionalni enoti C3, 54 parkirnih mest,
- dopustna ureditev parkirišč v funkcionalni enoti F1, 17 parkirnih mest, in
- parkiranje ob dovozni cesti C2, 155 parkirnih mest.

Parkirišča v garažni hiši bodo namenjena večim uporabnikom območja: fakultetam, NIB-u, muzeju in tudi živalskemu vrtu. Ker dejavnosti ne potekajo sočasno, jo bodo lahko uporabljali enakovredno v različnih terminih. Z garažno hišo so načrtovana dodatna parkirna mesta za potrebe območja, hkrati pa je predvideno, da bo večji del nelegalno urejenih parkirišč v območju ukinjen. Pojasnjujemo še, da bosta imeli fakulteti v območju OPPN 65 na svojih gradbenih parcelah urejena lastna parkirišča, živalski vrt pa ima tudi svoje parkirišče.

Ureditev mirujočega prometa je bila načrtovana na podlagi omenjenih strokovnih študij, ki temeljijo na analizah obstoječega in načrtovanega stanja, informacijah obstoječih uporabnikov prostora, predvsem pa na načelih trajnostne mobilnosti v skladu s prometno politiko MOL. Pomembno je vzpodbujanje alternativnih oblik dostopa do območja z javnim prevozom, peš ali s kolesom, pri čemer je treba čimbolj zmanjšati uporabo osebnih vozil.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne objekte mora investitor na podlagi mobilnostnega načrta izdelati akcijski načrt, v katerem je treba določiti potrebno število parkirnih mest za posamezni objekt za osebna vozila, kolesa in enosledna vozila. V akcijskem načrtu je treba določiti ukrepe za zagotavljanje trajnostne mobilnosti, način izvajanja ukrepov, časovnico izvajanja ukrepov in odgovornega za izvajanje ukrepov za zagotovitev prometno trajnostnega obnašanja vseh uporabnikov in dejavnosti na območju fakultet. V akcijski načrt so lahko zaradi možne souporabe vključena tudi parkirna mesta, ki pripadajo živalskemu vrtu.

Glede ureditve prometa na Večni poti pojasnjujemo, da so bili pri pripravi sprememb in dopolnitev ZN, na podlagi izdelane kapacitetne preveritve križišč, preko katerih se območje ZN priključuje na Večno pot, upoštevani predlagani ukrepi za rekonstrukcijo, s katero se bodo izboljšale prometne razmere tako z vidika prometne pretočnosti kot tudi z vidika prometne varnosti. Urejanje celotne Večne poti, vključno z morebitno semaforizacijo križišča Večne poti in Poti Roberta Blinca, pa je glede na izkazane potrebe mogoče izvajati neodvisno od ureditev v območju ZN, na podlagi določil veljavnega OPN MOL ID.



Zaradi obravnavanih sprememb in dopolnitev ZN se prometna obremenitev Večne poti ne bo bistveno povečala glede na obstoječe stanje. Skupno število parkirnih mest v območju se glede na sedanje stanje ne bo bistveno spremenilo. S spremembami in dopolnitvami ZN se bodo predvsem sanirale sedanje razmere v prostoru: parkirna mesta v načrtovani garažni hiši ter nekatera dodatna parkirna mesta na zunanjih površinah ob stavbah univerze bodo nadomestila obstoječa nelegalna parkirišča na neprimernih lokacijah.

#### **S.5.6.**

K delu pripombe, ki se nanaša na vpliv garažne hiše na zaledne vode, pojasnjujemo:

V fazi priprave projektne dokumentacije za gradnjo garažne hiše bodo izdelane podrobnejše geomehanske in hidrološke raziskave, s katerimi bo ugotovljena tudi prisotnost talne vode na konkretni lokaciji. Podzemna voda (z drugimi imeni tudi »zvezni nivo podtalnice«, »zaščiten vodonosnik«, »prava podzemna voda« itd.), ki je na širšem območju zaščiten z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08, 65/12, 93/13) in se v skladu z navedeno uredbo uvršča v širše vodovarstveno območje z milješim režimom varovanja VVO III, se na širšem območju nahaja na globini večji od 10 m (ca. 13 m). Garažna hiša, pri kateri je dopustna največ ena kletna etaža, tako v podzemno vodo ne bo segala. V primeru temeljenja bi v podzemno vodo s pilotiranjem eventualno lahko delno segali le piloti. Vsi posegi v podzemno vodo so dopustni le ob upoštevanju pogojev iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08, 65/12, 93/13), ki določa, da se transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje ne sme biti zmanjšana za več kot 10 %.

Z geomehanskimi in hidrološkimi raziskavami pa bo ugotovljena tudi prisotnost t.i. viseče podtalnice (ki je na širšem območju prisotna in se nahaja plitko pod površjem), skladno s tem pa je treba v projektni dokumentaciji za gradbeno dovoljenje in izvedbo predvideti ustrezno zaščito gradbene jame, temeljenje in odvodnjavanje.

#### **S.5.7.**

K delu pripombe, ki se nanaša na načrtovano železniško progo, podajamo naslednje pojasnilo:

Na podlagi Sklepa vlade je v začetni fazi priprave državni prostorski načrt za Ljubljansko železniško vozlišče. Preko zahodnega dela območja ZN poteka koridor za izvedbo ene od možnih tras obvozne železniške proge za tovorni promet. Ministrstvo za infrastrukturo še preučuje in usklajuje različne variante, zato konkretnih podatkov o poteku in tehničnih lastnostih načrtovane proge še ni.

## **II. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJAH OBČINSKIH ODBOROV**

Odbor za urejanje prostora podpira Dopoljnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, skupaj z naslednjima pripombama iz razprave:

### **Pripomba P.6.:**

#### **P.6.1.**

Garažna hiša naj ne presega gabaritov kot so bili predvideni v veljavnem zazidalnem načrtu, da se s tem ne zakrije pročelja prirodoslovnega muzeja.

#### **P.6.2.**

S prometnimi ukrepi naj se onemogoči divje parkiranje po gozdu.

### **Stališča do pripombe P.6.:**

**S.6.1.** Pripomba se v delu, ki se nanaša na gabarite garažne hiše, delno upošteva.

Število parkirnih mest, ki jih je treba zagotoviti na območju ZN, je določeno na podlagi elaborata Prometna ureditev in mobilnostni načrt območja fakultet ob Večni poti, ki sta ga izdelala Uroš Pust s.p., Prometno načrtovanje, in Delavnica, oblikovanje prostora d.o.o., št. projekta UP-003-18, 2018, v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt. V mobilnostnem načrtu so že upoštevani ukrepi za zagotavljanje trajnostne mobilnosti, ki bodo vzpodbujali alternativne dostope do območja. Skladno z mobilnostnim načrtom naj bi večji del uporabnikov prostora do območja dostopal peš, s kolesom ali javnim prevozom, manjši del uporabnikov pa bo še vedno uporabljal lastna osebna vozila. Za ureditev mirujočega prometa

na širšem, območju je ključnega pomena zagotavljanje zadostnega števila parkirnih mest v garažni hiši. Skladno z mobilnostnim načrtom bi garažna hiša z zmogljivostjo 400 PM zadovoljivo pokrila potrebe za stavbo NIB in prirodoslovni muzej ter del potrebnih kapacitet za stavbe Univerze v Ljubljani ter za živalski vrt. Uporabniki so v območju prisotni v različnih terminih dneva, zato bi bila garažna hiša ves čas izkoriščena.

Z gradnjo garažne hiše se sedanje število parkirnih mest v območju ne bo spremenilo. Garažna hiša bo le omogočila ureditev mirujočega prometa, ukinitve nedovoljenih parkirišč in vzpostavitev razmer, da bo mirujoči promet mogoče obvladovati in nadzirati.

Da bi bila garažna hiša z Večne poti čimmanj opazna oziroma čimbolje integrirana v zeleno okolje, je bilo v dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev ZN v odloku že dodano določilo, da je treba severno fasado garažne hiše ob Večni poti ozeleniti. Na podlagi prejete pripombe pa je v fazi predloga 10. člen odloka pod naslovom FUNKCIONALNA ENOTA F10 dopolnjen še z naslednjimi spremembami:

- kota pritličja garažne hiše se zniža za 1,00 m (300,00 m n. m. namesto 301,00 m.n.v.)
- višinska kota zgornjega roba zaključnega venca je lahko največ kot 4,50 m nad koto pločnika na južni strani Večne poti.

Na ta način se absolutna višina garažne hiše glede na dopolnjeni osnutek odloka zniža. Izhodiščna kota je nižja za 1,00 m, največja dopustna višina pa je vezana na koto pločnika ob Večni poti tako, da bo z Večne poti vidna le ozelenjena fasada najvišje etaže stavbe. Skladno s 5. členom odloka je nad to višino dopustno postaviti le tehnične naprave za obratovanje objekta, inštalacijske jaške, jaške dvigal, dostope na streho, transparentno zaščitno ograjo z višino največ 1,10 m, svetlobnike in podobno. Predlagana višina objekta bi omogočila tudi izvedbo izvennivojske povezovalne brvi med garažno hišo in živalskim vrtom, ki je na podlagi sprememb in dopolnitev ZN dopustna.

**S.6.2.** Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na divje parkiranje v gozdu:

Nedovoljena parkirišča na območju med Večno potjo in Pionirsko železnico se nahajajo na območju načrtovane garažne hiše in bodo z gradnjo tega objekta ukinjena. Z 10. členom ZN je pod naslovom Funkcionalna enota F7 določeno, da je treba obstoječe nelegalno parkirišče v zahodnem delu funkcionalne enote F7 (to je v območju gozda na južni strani Pionirske železnice) ukiniti najkasneje ob zaključku gradnje Prirodoslovnega muzeja Slovenije, na njegovi lokaciji pa je treba izvesti ozelenitev in delno drevesno zasaditev, tako da se zmanjša vizualna izpostavljenost predvidenih stavb Prirodoslovnega muzeja Slovenije in garažne hiše z jugovzhodne smeri. Z 10. členom ZN je določeno tudi, da je na travnati površini med kolesarsko stezo in manjšim vodotokom, na zemljišču s parcelno številko 1422/1 v katastrski občini 2682 Brdo, dopustno občasno parkiranje za potrebe Živalskega vrta Ljubljana le do izgradnje garažne hiše v funkcionalni enoti F10.

### III. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 21. seji, ki je bila 7. marca 2022, in nanj podal naslednje pripombe:

#### **Pripomba P.7.: mestni svetnik Marjan Sedmak**

##### **P.7.**

Hvala lepa za besedo. Zdaj vam bom pa malo več časa vzel in, če dovolite gre za isto hibo v točkah 7, 8 in 10, če dovolite bi za vse tri, razen, če posebej želite, da pri vsaki točki posebej berem isti tekst? Verjetno ne, hvala lepa. Statutarno pravna komisija ugotavlja, da v preambuli niso navedene pravilne pravne podlage pri Zakonu o urejanju prostora. Predlagatelj naj zato do priprave predlogov aktov, danes imamo osnutek, navede pravilno pravno podlago tako, da se glasi: »Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 Zakon o urejanju prostora-3 in 20/22 Odl. US«. Tukaj gre za odločbo Ustavnega sodišča, ki je bila sprejeta šele 20. 1. mislim, da k 59. členu Zakona o urejanju prostora. Poleg tega, komisija opozarja, da so lahko pravne podlage za sprejem akta le določbe zakona, ki se že uporablja tako, da ne more biti pravna podlaga za sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja 63/3 Biotehniška fakulteta Zakon o urejanju prostora-3, ki sicer že velja, se pa še ne uporablja. Uporabljati se bo začel, če se ne motim šele junija, 1. junija menda. Se pravi, ko bomo sprejemali odlok moramo upoštevati kdaj bo to datum sprejemanja. Hvala.

**Stališče do pripombe P.7.:****S.7.** Pojasnilo k pripombi:

Postopek priprave sprememb in dopolnitev ZN se je pričel s sklepom župana, objavljenem v Uradnem listu RS 36/2018, na podlagi takrat veljavnega Zakona o prostorskem načrtovanju. V preambuli odloka pa je treba navesti tudi pravno podlago iz sedaj veljavnega zakona, to je 298. člen ZUreP-3, ki določa, da se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZPNačrt, katerih priprava se je v skladu s prvim, drugim in tretjim odstavkom 273. člena ZUreP-2 nadaljevala po dosedanjih predpisih, končajo po ZPNačrt.

**Pripomba P.8.: mestna svetnica dr. Asta Vrečko****P.8.1.**

Jaz bi samo poudarila to, kar smo tudi govorili na Odboru za urejanje prostora in je odprl tudi podžupan in več članov odbora, da je res silno problematično to, da se viša višina gabaritov garažne hiše iz 4 na 7. Po eni strani bo to zapiralo pogled na predviden Prirodoslovni muzej, za katerega načrti obstajajo že 15 do 20 let in je res ena taka arhitektura, ki ne dopušča pravzaprav nekaj tako močnega zadaj ali pa v svoji bližini, kot je še povečana garažna hiša. Gre tudi za okolje v naravi in tudi same stavbe, katerim naj bi bila to namenjena, se pravi Biotehnična fakulteta, inštitut in tako naprej, pa v končni fazi tudi ZOO, same po sebi nekako s svojo vsebino bi naj narekemale bolj trajnostni odnos to narave. Tako, da tukaj smo tudi na odboru v bistvu precej nasprotovali temu povečanju številu parkirnih mest in govorili o tem, da naj se raje poveča trajnostna mobilnost, se pravi od kolesarskih stez do povečanja prog, če je treba frekvence LPP in tako naprej. Čeprav seveda graditelj oziroma pobudnik bi si želel več parkirnih mest, ampak v končni fazi gre za Univerzo v Ljubljani, ki ima fakultete po celem mestu, tudi v centru in take stvari niso mogoče, da bi se na to lahko oziral. Tako, da jaz res upam, da tukaj se bo to upoštevalo. Mislim, da je smiselno, da smo se nekako zelo strinjali, da se ne bi šlo v to povišanje gabaritov garažne hiše. Hkrati pa seveda se zavedamo, da je zelo problematično divje parkiranje tam okoli, ki prav tako škoduje naravi in, da tudi MOL konec koncev ima na voljo določena sredstva, da lahko to prepreči. In tako, kot se preprečuje po centru mesta ali pa drugje nepravilno parkiranje, naj se pač tudi tam proba čim bolj to omejiti, seveda pač na kakršnekoli načine že, ampak to obstaja in si želimo, da se to omeji. Uporabniki teh institucij pa bojo slej kot prej tako, kot so zdaj tudi na takih področjih imajo fakultete, kjer ne morejo parkirati v sami stavbi, tudi potem bodo lahko s trajnostnim načrtom se temu prilagodili. Hvala lepa.

**Stališče do pripombe P.8.:****S.8.** Pripomba se delno upošteva.

Število parkirnih mest, ki jih je treba zagotoviti na območju ZN, je določeno na podlagi elaborata Prometna ureditev in mobilnostni načrt območja fakultet ob Večni poti, ki sta ga izdelala Uroš Pust s.p., Prometno načrtovanje, in Delavnica, oblikovanje prostora d.o.o., št. projekta UP-003-18, 2018, v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt. V mobilnostnem načrtu so že upoštevani ukrepi za zagotavljanje trajnostne mobilnosti, ki bodo vzpodbujali alternativne dostope do območja. Skladno z mobilnostnim načrtom naj bi večji del uporabnikov prostora do območja dostopal peš, s kolesom ali javnim prevozom, manjši del uporabnikov pa bo še vedno uporabljal lastna osebna vozila. Za ureditev mirujočega prometa na širšem, območju je ključnega pomena zagotavljanje zadostnega števila parkirnih mest v garažni hiši. Skladno z mobilnostnim načrtom bi garažna hiša z zmogljivostjo 400 PM zadovoljivo pokrila potrebe za stavbo NIB in prirodoslovni muzej ter del potrebnih kapacitet za stavbe Univerze v Ljubljani ter za živalski vrt. Uporabniki so v območju prisotni v različnih terminih dneva, zato bi bila garažna hiša ves čas izkoriščena.

Z gradnjo garažne hiše se sedanje število parkirnih mest v območju ne bo spremenilo. Garažna hiša bo le omogočila ureditev mirujočega prometa, ukinitve nedovoljenih parkirišč in vzpostavitev razmer, da bo mirujoči promet mogoče obvladovati in nadzirati.

Da bi bila garažna hiša z Večne poti čimmanj opazna oziroma čimbolje integrirana v zeleno okolje, je bilo v dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitvev ZN v odloku že dodano določilo, da je treba severno fasado garažne hiše ob Večni poti ozeleniti. Na podlagi prejete pripombe pa je v fazi predloga 10. člen odloka pod naslovom FUNKCIONALNA ENOTA F10 dopolnjen še z naslednjimi spremembami:

- kota pritličja garažne hiše se zniža za 1,00 m (300,00 m n. m. namesto 301,00 m.n.v.)

- višinska kota zgornjega roba zaključnega venca je lahko največ kot 4,50 m nad koto pločnika na južni strani Večne poti.

Na ta način se absolutna višina garažne hiše glede na dopolnjeni osnutek odloka zniža. Izhodiščna kота je nižja za 1,00 m, največja dopustna višina pa je vezana na koto pločnika ob Večni poti tako, da bo z Večne poti vidna le ozelenjena fasada najvišje etaže stavbe. Skladno s 5. členom odloka je nad to višino dopustno postaviti le tehnične naprave za obratovanje objekta, inštalacijske jaške, jaške dvigal, dostope na streho, transparentno zaščitno ograjo z višino največ 1,10 m, svetlobnike in podobno. Predlagana višina objekta bi omogočila tudi izvedbo izvennivojske povezovalne brvi med garažno hišo in živalskim vrtom, ki je na podlagi sprememb in dopolnitev ZN dopustna.

### **Pripomba P.9.: mestna svetnica Ida Medved**

#### **P.9.**

Hvala za besedo. Jaz bi pa eno vprašanje imela. Tam v projektu piše, da je en potok oziroma kako naj temu rečem glinek in piše, da bo urejen njegov vodotok in pa seveda tudi razlivne površine. Zdaj me pa zanima, ali bo to urejeno predno se bo delala garažna hiša? Sprašujem pa iz razloga, da se ne bi ponovila Vilharjeva. Verjetno veste, kaj je bilo letos oziroma lani v septembru na Vilharjevi. V četrti garaži so se avtomobili utopili. In bi imela en predlog, da če se že dela garažna hiša, potem sprejmite en odlok ali pa pač zakon, da je treba ugraditi črpalke v ta spodnja nadstropja garažnih hiš. Ker brez teh črpalk bo še marsikje se zgodilo, da bodo poplavljeni avtomobili in še marsikaj in kleti zraven. Tako, da jaz predlagam, da se dogovorite in da v projektu zahtevate, da so v garažnih hišah vgrajene črpalke. Seveda morajo te črpalke biti tudi kontrolirane tako kot so gasilni aparati. Zato mora biti neka služba in se je treba letno to servisirati. Ker sicer, če to stoji 10, 20 let absolutno ne bo več delalo. Hvala.

### **Stališče do pripombe P.9.:**

#### **S.9.**

Potencialno nevarnost za načrtovane stavbe predstavljajo površinske in talne vode, ki bi v času večjih padavin ogrožale objekte, kar pa je treba upoštevati v skladu s pravili stroke pri načrtovanju projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in izvedbo. V projektni dokumentaciji bodo tako načrtovane ustrezne kompleksne rešitve, ki zajemajo različne ukrepe, kot na primer: vodotesna izvedba kleti, drenaža, odvodnjavanje padavinskih vod s tlakovanih površin ob objektih in po potrebi tudi morebitno črpanje vode. Na podlagi prejete pripombe je odlok dopolnjen z določilom:

*»Klet mora biti načrtovana in izvedena tako, da vdor talne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbi v kletne prostore ne bo mogoč.«*

### **Pripomba P.10.: Mojca Škrinjar**

#### **P.10.1.**

Hvala lepa. Najprej treba je pohvaliti, da mesto načrtuje naravoslovno tehnične dejavnosti na enem mestu tako, da imamo eno lepo celoto tam. Kar zadeva garažno hišo, ta je potrebna, da pa ne bi bila preobširna, tukaj se strinjam z gospo Vrečko na nek način, je pa seveda pomemben javni promet in to regionalni javni promet, zelo učinkovit. Tega mi nimamo. To je potrebno naresti. Hkrati pa tudi decentralizirati upravo. Ni nujno, da so vsa ministrstva v Ljubljani, lahko so po celi Sloveniji in s tem tudi razbremenimo prometno Ljubljano, morda tudi kakšno nadstropje manj v garažni hiši. Ob tem bi rada poudarila še, da se v naslednjem, v nadgradnji kot razumem še ureja tudi prostor za strojno fakulteto, ki nujno potrebuje prostore, utesnjena je v neizmerno majhni stavbi za njene potrebe, hkrati pa še vedno filozofska fakulteta, ki bo ko se strojna fakulteta izseli imela prostore tudi v stari strojni fakulteti na Aškerčevi. Še vedno nima dovolj prostora. Ob tem je treba pomisliti na to, da bi morda tudi kakšen prostor lahko pridobila tudi v sedanjem zdravstvenem domu za študente. Ta pa bi lahko se tudi umestil v ta kompleks, ko se nadgradi torej, v tem zazidalnem načrtu oziroma nadgradnji tega zazidalnega načrta, razmišlja tudi o tem, kajti ta zdravstveni dom za študente je tudi utesnjen, načrtuje se pa v OPN-ju, kot vem je torej strojna fakulteta, pa tudi fakulteta za farmacijo. Tako, da bi bila to ena smiselna celotna, obenem je pa ta zdravstveni dom bi bil lahko tudi dosegljiv tako študentom iz Viča, kakor tudi iz Rožne doline, kjer so pa najbolj številčni. Hvala.

**Stališče do pripombe P.10.:****S.10.**

Umestitev zdravstvenega doma v območje Biotehniškega središča trenutno ni načrtovano. Predlog bi bilo treba pretehtati tako z uporabnikom storitev, to je Univerzo, kot tudi z okoljsko prostorskega vidika, saj bi bila za ta namen potrebna širitev površin, namenjenih gradnji stavb, v območje, ki s sedanjim veljavnim zazidalnim načrtom niso predvidena za gradnjo.

V kolikor se izkaže, da je predlog Univerzi v Ljubljani zanimiv, ga bo na podlagi njihove pobude mogoče preveriti in obravnavati v naslednjih spremembah in dopolnitvah ZN ob vključevanju pristojnih nosilcev urejanja prostora.

**IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA**

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

V postopku priprave je bil izveden tudi postopek celovite presoje vplivov na okolje. Ministrstvo za okolje in prostor je k okoljskemu poročilu 5. 1. 2023 izdalo odločbo št. 35409-146/2021-2550-31, da so vplivi plana na okolje sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov in izvedbi monitoringa, ki so navedeni v Okoljskem poročilu za Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta (GIGA-R. okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., št. projekta 131/2020, februar 2021, oktober 2021). Mestna občina Ljubljana mora z rezultati monitoringa seznaniti Ministrstvo v petih letih po sprejemu plana.

**V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA**

Dopoljnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja sprejetih pripomb ob obravnavi dopoljenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopoljenega osnutka do predloga odloka se nanašajo predvsem na:

- pogoje gradnje ob koridorju ene od variant trase zahodne podzemne povezovalne tovarne proge Brezovica – Vižmarje (8. člen)
- pogoje gradnje kleti in posegov v podzemne vode (8. in 24. člen)
- zahteve in pogoje za ureditev zelene strehe (9. člen)
- pogoje gradnje garažne hiše (11. člen)
- urejanje prometnih površin in mirujočega prometa (13. in 14. člen)
- etapnost gradnje (31. člen)

**VI. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA PREDLOGA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA**

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je črtano, je **prečrtano**:

»Na podlagi ~~298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21)~~, 18. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 199/21 – ZureP-3) ~~in 27. v zvezi s prvim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10)~~ in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ....sprejel

**ODLOK**  
**o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3**  
**Biotehniška fakulteta**

**1. člen**

V 1. členu Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta (Uradni list RS, št. 123/04, 78/10-~~in~~, 63/12 in 59/22) se piko na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta pa je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec - arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta UP 19-012 v ~~februarju 2022~~ **marcu 2023**«.

**2. člen**

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

»2. člen

Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

Grafični del odloka obsega naslednje načrte:

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana<br>– izvedbeni del z mejo območja zazidalnega načrta | M 1:5000 |
| 2. Katastrski načrt s prikazom meje območja zazidalnega načrta  | M 1:1000 |
| 3. Geodetski načrt s prikazom meje območja zazidalnega načrta   | M 1:1000 |
| 4. Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu   | M 1:1000 |
| 5. Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra<br>– prikaz na geodetskem načrtu                   | M 1:1000 |
| 6. Arhitekturna zazidalna situacija   | M 1:1000 |
| 7. Prerezi  |          |
| 8. Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija   | M 1:1000 |
| 9. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav  | M 1:1000 |
| 10. Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred poplavami  | M 1:1000 |

Priloge zazidalnega načrta so:

1. strokovne podlage (priloge v posebnih mapah),
2. okoljsko poročilo (priloga v posebni mapi),
3. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
4. obrazložitev in utemeljitev zazidalnega načrta ter sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,
5. povzetek za javnost.«.

**3. člen**

V naslovu poglavja »II. OPIS MEJE OBMOČJA« se črta beseda »MEJE«.

**4. člen**

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen

Območje zazidalnega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1401/2, 1401/5, 1402/6, 1403, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1404/5, 1405/2, 1405/4, 1405/7, 1405/8, 1405/9, 1406/1, 1406/2, 1406/3, 1406/4, 1406/5, 1411, 1412, 1422/3, 1422/5, 1423/1, 1423/2, 1820/1, 1820/2, 1820/3, 1822/1, 1822/2, 1823/3,

1824/2, 1824/3, 1824/5, 1825/1, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830/1, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1846, 1847, 1848, 1849/1, 1849/2, 1849/3, **1850**, 1852/5, 1852/6, 1852/8, 1902/8, 1902/21, 1902/22, 1902/23, 1909/1 in 1909/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1401/1, 1402/1, 1402/2, 1402/3, 1402/4, 1402/7, 1402/8, 1402/9, 1404/1, 1405/1, 1405/5, 1407/1, 1407/2, 1407/3, 1413, 1414, 1422/1, 1422/4, 1424/1, 1425, 1426, 1427/2, 1430/1, 1430/2, 1707/4, 1820/6, 1821/1, 1821/2, 1823/1, 1823/2, 1824/4, 1836/1, ~~1850~~, 1852/7, 1852/10, in 1902/16 ~~in 2195~~, vse v katastrski občini (2682) Brdo.

Vodotok Glinščica deli območje zazidalnega načrta na severni in južni del.

Površina severnega dela območja znaša 79.~~756~~**782** m<sup>2</sup>, južnega dela pa 168.~~557~~**709** m<sup>2</sup>. Skupna površina območja zazidalnega načrta je 248.~~313~~**491** m<sup>2</sup>.

Območje zazidalnega načrta in funkcionalne enote so določeni v grafičnih načrtih št. 2. »Katastrski načrt s prikazom meje območja zazidalnega načrta« in št. 3. »Geodetski načrt s prikazom meje območja zazidalnega načrta«.

## 5. člen

4. člen se spremeni tako, da se glasi:

»4. člen

Območje je razdeljeno na 17 funkcionalnih enot.

Funkcionalne enote F1, F2, F8, F9, F10, F11 in F12 so namenjene gradnji objektov.

Funkcionalna enota F4 je namenjena poskusnim poljem Oddelka za agronomijo BF, funkcionalni enoti F5 in F7 pa sta namenjeni zelenim površinam.

Funkcionalne enote C2 do C6 ter funkcionalni enoti C7/1 in C7/2 so namenjene gradnji prometnih površin **ter okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture.**

Meje gradbenih parcel so določene v grafičnih načrtih št. 4. »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu« in št. 5. »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

## 6. člen

V 5. členu se pod naslovom »Pomen regulacijskih elementov je«:

- črta prva alineja, dosedanji druga in tretja alineja postaneta prva in druga alineja,
- besedilo dosedanje četrte alineje, ki postane tretja alineja, spremeni tako, da se glasi: »h – je najvišja dopustna višina objekta, merjena od kote pritličja (KP) do zgornjega roba zaključnega venca objekta. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta, inštalacijske jaške, jaške dvigal, dostope na streho, transparentno zaščitno ograjo z višino največ 1,10 m, svetlobnike in podobno;«,
- za dosedanjo četrto alinejo, ki postane tretja alineja, doda nova četrta alineja, ki se glasi: »– KP – kota pritličja je kota finalnega tlaka pri vhodu v pritličje stavbe;«,
- v drugem stavku pete alineje se črta besedilo »za zadrževalnik padavinskih voda«,
- v deveti alineji oznaka »F 1« in pomišljaj črtata in za besedo »enota« doda besedilo, ki se glasi: »z oznako F«,
- v deseti alineji besedilo »C 1 - cestni svet« spremeni tako, da se glasi »funkcionalna enota z oznako C« ter črtata besedilo »~~avtobusnem~~**avtobusnemu** postajališču« in vejica.

## 7. člen

V 6. členu se pod naslovom »Namembnost«:

- v prvem odstavku besedilo »1, 2, 4, 5, 8, 9, **10** in ~~10~~11« spremeni tako, da se glasi: »F1, F2, F8, F9, F10 in F11«,
- za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi: »Funkcionalna enota F4 je namenjena poskusnim poljem BF.«. Dosedanji četrti do osmi odstavek postanejo peti do deveti odstavek,
- v dosedanjem četrtem odstavku, ki postane peti odstavek, pred številko »5« doda črka »F«,
- v dosedanjem petem odstavku, ki postane šesti odstavek, besedilo spremeni tako, da se glasi: »Funkcionalna enota F7 je ~~zeleno~~**zelena** površina med potokom Glinščica in Večno potjo.«,
- v dosedanjem šestem odstavku, ki postane sedmi odstavek, pred številko »12« doda črka »F«.

## 8. člen

V 7. členu pod naslovom »Dopustni posegi«:

- se v prvem odstavku za tretjo alinejo doda nova četrta alineja, ki se glasi: »rekonstrukcije in nadomestne gradnje obstoječih zakonito zgrajenih objektov«,
- dosedanje četrta do deseta alineja postanejo peta do enajsta alineja.

V tretjem odstavku:

- se ~~prvi~~**napovedni** stavek spremeni tako, da se glasi: »V funkcionalnih enotah F4, F5 in F7 so dovoljeni naslednji posegi:«,
- se druga alineja črta,
- dosedanje tretja do deseta alineja postanejo druga do deveta alineja.

**Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:**

**»Območje zazidalnega načrta se nahaja ob koridorju trase zahodne podzemne povezovalne tovarne proge Brezovica-Višmarje kot del ljubljanskega železniškega vozlišča. Pri pripravi projektne dokumentacije za stavbe je treba upoštevati potek načrtovane podzemne tovarne proge ter po potrebi zagotoviti vse potrebne protihrupne in protivibracijske ukrepe na objektih. K projektu za novogradnjo je treba pridobiti mnenje Ministrstva za infrastrukturo.«.**

## 9. člen

V 8. členu se pod naslovom »Oblikovanje objektov«:

- v prvem odstavku ~~na koncu drugega stavka pred piko~~**za besedo stekla** doda **naslednje** besedilo, ~~ki se glasi:~~ »ter drugih trajnih kakovostnih materialov v beli barvi ter v sivih in zemeljskih odtenkih«,
- v tretjem odstavku prvi stavek spremeni tako, da se glasi: »Izvedba ograj je dovoljena samo v funkcionalnih enotah F2 in F4 z namenom, da se zavarujejo rastlinjaki in poskusna polja BF.«,
- **na koncu četrtega odstavka doda besedilo, ki se glasi: »Klet mora biti izvedena in načrtovana tako, da vdor talne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbi v kletne prostore ne bo mogoč. Zagotovljen mora biti zajem, črpanje in odvod morebitnih požarnih ali drugih voda. Požarno vodo z območja je treba po gašenju analizirati in jo glede na rezultate analize voditi v vodotok ali odpeljati v nadaljnjo obdelavo kot odpadek.«,**
- **za četrtem odstavkom doda nov peti odstavek, ki se glasi: »Na vseh stavbah, ki imajo ravno streho z več kot 300 m<sup>2</sup> neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), razen na garažni hiši v funkcionalni enoti F10, je treba vsaj 75 % neto površine strehe urediti kot zeleno streho.«.**

## 10. člen

V 9. členu se pod naslovom »Zunanja ureditev« besedilo prvega odstavka spremeni tako, da se glasi: »~~Prostorske~~**Funkcionalne** enote F9, F10 in F11 segajo na območje gozdov, ~~prostorska~~**funkcionalna** enota F11 sega tudi na območje gozdov s I. stopnjo poudarjenosti ekoloških, socialnih in proizvodnih funkcij. Pri načrtovanju in izvajanju posegov v območju ~~ZN~~**zazidalnega načrta** je treba upoštevati naslednje ukrepe za zaščito gozdnih površin:



- v času gradbenih del ni dopustno odlaganje odvečnega odkopnega materiala na območje gozda. Vse prizadete gozdne površine je treba sanirati,
- v funkcionalnih enotah F9, F10 in F11 je krčitev gozda dopustna samo za potrebe izgradnje predvidenih objektov, in sicer objekta Prirodoslovnega muzeja Slovenije v **funkcionalni enoti** F9, garažne hiše v **funkcionalni enoti** F10 in gradnje objekta Nacionalnega inštituta za biologijo proti severu v **funkcionalni enoti** F11, skladno z zazidalno situacijo. Pri tem je dopustno izkrčiti le tolikšne površine gozda, kot je to nujno potrebno. Na območju krčitev gozda je treba vzpostaviti nov gozdni rob, ki mora biti oblikovan estetsko ter horizontalno in vertikalno razgibano. V ostalih delih funkcionalnih enot F9, F10 in F11 krčitev gozda ni dopustna, treba je ohranjati gozdni rob,
- pogoji za gospodarjenje in dostop do zalednih gozdov se ne smejo poslabšati.«.

V drugem odstavku:

- se druga in tretja alineja črtata, dosedanji četrta in peta alineja postaneta druga in tretja alineja,
- v dosedanji četrti alineji, ki postane druga alineja, se za besedo »vrste« ~~doda~~ **dodata** vejica in besedilo, ~~ki se glasi:~~ »preprečiti je treba širjenje tujih invazivnih vrst;«.

V četrtem odstavku se:

- v prvi alineji besedilo »v F1, F2« spremeni tako, da se glasi »v funkcionalnih enotah F1 in F2,«,
- v drugi alineji med besedo »v« in oznako »F8« doda besedilo »funkcionalnih enotah« ter črta besedilo »ter pred vhodom v obstoječi objekt Botaničnega vrta«,
- v tretji alineji med besedo »v« in oznako »F12« doda besedilo »funkcionalni enoti«.

**V osmem odstavku se na koncu besedila doda nov stavek, ki se glasi: »Na nepovoznih tlakovanih površinah je treba v čim večji meri uporabljati porozne materiale ali druge rešitve, ki omogočajo ponikanje padavinske vode.«.**

## 11. člen

V 10. členu se v naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 1« številka 1 nadomesti z oznako »F1«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F1«:

- se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 297.20 m n.v.«,
- dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek,
- se črtata dosedanji tretji in peti odstavek,
- dosedanji šesti odstavek postane peti odstavek.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 2« se številka 2 nadomesti z oznako »F2«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F2«:

- se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 297.30 m n.v.«,
- dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek,
- se črta dosedanji tretji odstavek,
- se v četrtem odstavku črta zadnji stavek.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 4« se številka 4 nadomesti z oznako »F4«.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 5« se številka 5 nadomesti z oznako »F5«.

Naslov »FUNKCIONALNA ENOTA 6« in besedilo pod naslovom se črtata.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 7« se številka 7 nadomesti z oznako »F7«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F7«:

- se v prvem stavku besedo »predvidena« nadomesti z besedo »dopustna«,

- se za tretjim stavkom dodata nova četrti in peti stavek, ki se glasita: »Na travnati površini med kolesarsko stezo in manjšim vodotokom, na zemljišču s parcelno številko 1422/1 v katastrski občini 2682 Brdo, je do izgradnje garažne hiše v funkcionalni enoti F10 dopustno občasno parkiranje za potrebe Živalskega vrta Ljubljana. Obstoječe nelegalno parkirišče v zahodnem delu funkcionalne enote F7 je treba ukiniti najkasneje ob zaključku gradnje Prirodoslovnega muzeja Slovenije, na njegovi lokaciji pa je treba izvesti ozelenitev in delno drevesno zasaditev, tako da se zmanjša vizualna izpostavljenost predvidenih stavb Prirodoslovnega muzeja Slovenije in garažne hiše z jugovzhodne smeri.«,
- dosedanji četrti stavek postane šesti stavek.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 8« se številka 8 nadomesti z oznako »F8«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F8«:

- se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 297.50 m n.v.«,
- dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek,
- se črta dosedanji tretji odstavek.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 9« se številka 9 nadomesti z oznako »F9«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F9« se:

- doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 298.50 m n.v.«,
- v dosedanjem drugem odstavku, ki postane tretji odstavek, številka »10« nadomesti s številko »12,50«,
- črta dosedanji tretji odstavek.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 10« se številka 10 nadomesti z oznako »F10«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F10« se:

- **v prvem odstavku številka »301.00« nadomesti s številko »300.00«,**
- doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): ~~301~~300.00 m n.v.«,
- v dosedanjem drugem odstavku, ki postane tretji odstavek, številka »4« nadomesti s številko »7«, **za piko pa doda stavek, ki se glasi: »Višinska kota zgornjega roba zaključnega venca je lahko največ 4,50 m nad koto pločnika na južni strani Večne poti.«,**
- črta dosedanji tretji odstavek,
- doda nov četrti odstavek, ki se glasi: »Severno fasado garažne hiše ob Večni poti je treba ozeleniti.«,
- v dosedanjem četrtem odstavku, ki postane peti odstavek, doda nov zadnji stavek, ki se glasi: **»~~Nad parkirno ploščadjo je nad koto venca dopustna tudi izvedba ozelenjene pergole~~Dopustna je izvedba izvennivojske peš povezave med garažno hišo in živalskim vrtom preko brvi nad Večno potjo.«.**

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 11« se številka 11 nadomesti z oznako »F11«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F11«:

- se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 298.50 m n.v.«,
- se v dosedanjem drugem odstavku, ki postane tretji odstavek številka »8« nadomesti s številko »12,50« in na koncu odstavka dodata nova stavka, ki se glasita: »Pri zadnji etaži je zaradi tehnoloških potreb dopustno lokalno nadvišanje do višine  $h = 14,50$  m. Nadvišani del objekta ne sme presegati 10 % BTP zadnje etaže objekta.«,
- se črtata dosedanja tretji in četrti odstavek,
- dosedanji peti odstavek postane četrti odstavek,
- v dosedanjem petem odstavku, ki postane četrti odstavek, se črta zadnji stavek.

V naslovu »FUNKCIONALNA ENOTA 12« se številka 12 nadomesti z oznako »F12«.

Pod naslovom »FUNKCIONALNA ENOTA F12«:

- se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 298.50 m n.v.«,

- dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek,
- se v dosedanjem tretjem odstavku, ki postane četrti odstavek, črta tretji stavek,
- dosedanji četrti odstavek postane peti odstavek.

## 12. člen

V 11. členu se naslov »Obodne ceste in križišča« spremeni v naslov »Splošno«.

Pod naslovom »Splošno« se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Objekti in zunanje površine morajo biti grajeni v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.«.

## 13. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

»12. člen

Notranje prometne površine

Obstoječe notranje prometne površine se rekonstruirajo in dopolnijo.

Ob dovozni cesti C2 se uredijo pasovi za 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.

Normalni profil dovozne ceste C7 v zahodnem delu je:

- hodnik za pešce 2,00 m
- enosmerno vozišče 3,50 m
- pas za bočno parkiranje 2,50 m
- skupaj 8,00 m

Normalni profil dovozne ceste C7 v vzhodnem delu je:

- pas za bočno parkiranje 2,50 m
- enosmerno vozišče 3,50 m
- ~~hodnik~~ **mešana površina** za pešce **in kolesarje** 2,00**50** m
- skupaj 8,00**50** m

Vzdolž nasada japonskih češenj je treba profil dovozne ceste C7 prilagoditi tako, da bodo drevesa ohranjena. **Mešana površina za pešce in kolesarje na vzhodni strani dovozne ceste C7 lahko sega tudi v funkcionalni enoti F8 in F9.**

Na južni strani ~~parkirne~~ **garažne** hiše 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~~ **garažne** hiše.

Normalni profil dovozne ceste C5 je:

- hodnik za pešce 1 x 2,00 m
- vozišče 2 x 3,00 m
- zeleni pas od 1,80 m do 2,60 m
- kolesarska steza 1 x 2,50 m
- hodnik za pešce 1 x ~~2,00~~ **1,60** m
- skupaj od 13,90 m do 14,70 m

Preko območja v smeri od severozahoda proti jugovzhodu poteka dvosmerna kolesarska pot s širino najmanj 2,50 m.

Pešpoti preko obravnavanega območja so minimalne širine 2 m.

V **prostorski funkcionalni** enoti C6, ki je namenjena ureditvi Večne poti, je treba urediti hodnik za pešce in zelene navezave na sosednja zemljišča. **Ureditev Večne poti lahko sega tudi v funkcionalno enoto C7/1.**«.

#### 14. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»13. člen

Mirujoči promet

Pri urejanju površin za mirujoči promet je treba upoštevati elaborat Prometna ureditev in mobilnostni načrt območja fakultet ob Večni poti, ki sta ga izdelala Uroš Pust s.p., Prometno načrtovanje, in Delavnica, oblikovanje prostora d.o.o., št. projekta UP-003-18, 2018 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt). Z mobilnostnim načrtom je določeno, da je znotraj območja **ZNzazidalnega načrta** v končni fazi ureditve treba zagotoviti približno 1.300 parkirnih mest.

**Nove parkirne površine na nivoju terena je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na štiri parkirna mesta.**

Obstoječa in načrtovana parkirišča v območju **ZNzazidalnega načrta** so:

- **severno** parkirišče v funkcionalni enoti C7/1, 39 parkirnih mest,
- garažna hiša **v funkcionalni enoti F10, končna etapa gradnje**, 450 parkirnih mest,
- bočno parkiranje ob dovozni cesti C7 **v funkcionalni enoti C7/1**, 44 parkirnih mest,
- garaži v funkcionalni enoti F12, 417 parkirnih mest,
- dopustna ureditev parkirišč v funkcionalni enoti F8, 63 parkirnih mest,
- parkirišče v funkcionalni enoti C3, 54 parkirnih mest,
- dopustna ureditev parkirišč v funkcionalni enoti F1, 17 parkirnih mest, in
- parkiranje ob dovozni cesti C2, 155 parkirnih mest.

**V območju zazidalnega načrta je treba zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest za kolesa:**

- **v funkcionalni enoti F1 in F8, 703 parkirna mesta,**
- **v funkcionalni enoti F9, 44 parkirnih mest,**
- **v funkcionalni enoti F11, 69 parkirnih mest,**
- **v funkcionalni enoti F12, 620 parkirnih mest.**

**Prostore za parkiranje koles je dopustno urediti v sklopu stavb in na zunanjih površinah ob vseh vstopih v stavbe. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti znotraj območja zazidalnega načrta enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles. Najmanj 25 % parkirnih mest za kolesa mora biti zaščitenih pred vremenskimi vplivi.**

**Zagotoviti je treba polnilne postaje za električna kolesa oziroma ostala dvokolesna e-vozila in postavitev servisnih delavnic koles po sistemu »popravi si sam«.**

Na zemljišču s parcelno številko 1422/1 v katastrski občini 2682 Brdo je do izgradnje garažne hiše v funkcionalni enoti F10 dopustno občasno parkiranje za potrebe Živalskega vrta Ljubljana.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne objekte mora investitor na podlagi mobilnostnega načrta izdelati akcijski načrt, v katerem je treba določiti potrebno število parkirnih mest za posamezni objekt za osebna vozila, kolesa in enosledna vozila. V akcijskem načrtu je treba določiti ukrepe za zagotavljanje trajnostne mobilnosti, način izvajanja ukrepov, časovnico izvajanja ukrepov in odgovornega za izvajanje ukrepov za zagotovitev prometno trajnostnega obnašanja vseh uporabnikov in dejavnosti na območju fakultet. V akcijski načrt so lahko zaradi možne souporabe vključena tudi parkirna mesta, ki pripadajo živalskemu vrtu.

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.↔.

**Vsako parkirišče z več kot desetimi parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti najmanj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov in zagotovljeno infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih pet parkirnih mest tako, da bo mogoče hkratno polnjenje električnih vozil na vseh parkirnih mestih.**

**Za parkirna mesta za električno polnjenje v garažah je treba zagotoviti ustrezno požarno zaščito skladno z veljavnimi predpisi s področja požarne varnosti v stavbah in zadnjim stanjem tehnike, ki bo ob morebitnem vžigu v čimvečji možni meri preprečila prenos in širjenje požara ter omogočila gašenje baterije električnega vozila.↔.**

## 15. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen

Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanem območju je za odvod komunalne in padavinske odpadne vode zgrajena kanalizacija v ločenem sistemu.

Odvajanje odpadne komunalne vode

Na obravnavanem območju je zgrajenih več javnih kanalov za odvod komunalne odpadne vode:

- v kolesarski stezi, kanal DN 250 mm,
- preko območja ob severnem bregu Glinščice, kanal iz PVC cevi DN 300 mm in
- jugovzhodno od stavbe Jamnikarjeva ulica 101, kanal DN 300 mm.

Načrtovane stavbe je treba priključiti na obstoječo javno kanalizacijo za odvod komunalne odpadne vode z direktnim priključkom oziroma preko obstoječe ali načrtovane interne kanalizacije za odvod komunalne odpadne vode.

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.

Odvajanje odpadne padavinske vode

Južno od objekta Jamnikarjeva ulica 101 poteka javni kanal za odvod padavinske vode DN 600 mm. Ponikanje padavinskih vod na obravnavani lokaciji ni možno.

Odpadne padavinske vode z območja **ZNzazidalnega načrta** se bo vodilo ali v kanalizacijo za padavinsko vodo ali neposredno v vodotok.

Pred iztokom v javno kanalizacijsko omrežje ali vodotok je treba zagotoviti zadrževanje padavinske vode.

**Urediti je treba sistem, ki omogoča ponovno uporabo zadržane padavinske vode v stavbi ali njeni okolici.** Pri dimenzioniranju zadrževalnikov je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija za »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, št. IV-113/20, ki ga je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v novembru 2020.

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 v skladu s predpisi.

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 o odvajanju komunalnih odpadnih in padavinskih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o., Tehnična navodila za kanalizacijo.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.«.

## 16. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

### »17. člen

#### Vodovodno omrežje

Predmetno območje se z vodo oskrbuje po dveh napajalnih vodovodih, z vzhodne strani preko vodovoda PVC d 225, z južne strani pa preko vodovoda NL DN 150, ki z vodo oskrbuje Fakulteto za kemijo in kemijsko tehnologijo in Fakulteto za računalništvo in informatiko.

Objekti v južnem delu zazidalnega načrta se z vodo oskrbujejo s priključitvijo na vodovoda LŽ DN 80 ali PVC d225. Dopustna je tudi navezava na obstoječi bližnji priključek, v kolikor dimenzija priključka to dopušča.

Na severnem delu zazidalnega načrta je načrtovana rekonstrukcija obstoječega vodovodnega omrežja, ki obsega:

- ukinitvev armaturnega jaška na severni strani kolesarske steze do katerega je z južne strani zgrajen vodovod PVC d225,
- ukinitvev povezovalnega vodovoda PE d 110 od armaturnega jaška do navezave na vodovod PE d 90 v Večni poti,
- ukinitvev odseka vodovoda PE d 90 od končnega hidranta pri Živalskem vrtu do vodovodnega priključka objektov na naslovu Večna pot 99 in 101,
- ukinitvev obstoječega vodovoda PVC d 160 od armaturnega jaška v smeri proti zahodu,
- gradnjo nadomestnega – rekonstruiranega vodovoda dimenzije NL DN 150 ob južni strani kolesarske steze,
- ukinitvev vodovoda PE d 110, ki v smeri proti zahodu poteka južno od načrtovanega Prirodoslovnega muzeja Slovenije, ter nadomestna gradnja vodovoda NL DN 110 z navezavo na obstoječ vodovod NL DN 100 v interni dovozni cesti.

Trasa nadomestnega – rekonstruiranega vodovoda NL DN 150 poteka od ukinjenega armaturnega jaška v smeri proti severozahodu na južni strani kolesarske steze do načrtovanega parkirišča v funkcionalni enoti F9, kjer se jugozahodno od parkirišča naveže na nadomestni vodovod NL DN 100. Prečkanje načrtovanega vodovoda NL DN 150 z vodotokom Rožnik se izvede s prepustom dimenzije Ø 400 mm. Kota dna prepusta je 297,75 m n.v.

Načrtovana je obnova vodovodnega priključka objekta v funkcionalni enoti F8. Obstoječi priključek PVC d 160 se nadomesti z novim v dimenziji NL DN 100. Priključek se izvede takoj za povezavo z NL DN 150, ob njem se vgradi hidrant.

Načrtovana sta obnova vodovodnega priključka objekta v funkcionalni enoti F11 in ureditev vodomernege mesta. Dimenzija nadomestnega priključka je NL DN 100.

Na predvidenem vodovodu NL DN 150 je načrtovan odcep vodovoda NL DN 150 v smeri proti Živalskemu vrtu. Trasa načrtovanega vodovoda NL DN 150 prečka potok oziroma jarek, nato pa poteka v predvidenem pločniku ceste C5, prečka Večno pot in se s končnim nadtalnim hidrantom konča pred glavnim vhodom v Živalski vrt.

Za oskrbo garažne hiše in Prirodoslovnega muzeja Slovenije z vodo sta načrtovana dva priključka na

nadomestni vodovod NL DN 150.

Vodovodna priključka objektov v funkcionalnih enotah F8 in F11 sta načrtovana za obnovo.

Za priključevanje objektov na vodovodno omrežje in zagotavljanje ustrezne požarne varnosti je treba zgraditi nove vodovode v skladu s projektno nalogo »Ureditev vodovoda za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na območju VI 3/3 Biotehniška fakulteta«, št. 2852 V, ki jo je v novembru 2020 izdelalo JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o..

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

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 podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo. Upoštevat je treba interni dokument JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.«.

## 17. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»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.

Kot primarni vir za energetska oskrba je za stavbe na območju **ZNzazidalnega načrta** načrtovana priključitev na distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

Stavbe na območju **ZNzazidalnega načrta** se priključi na obstoječe distribucijsko omrežje preko novih ali obstoječih priključkov. Gradnja novega glavnega distribucijskega omrežja ni predvidena.

Načrtovani stavbi v funkcionalnih enotah F9 (Prirodoslovni muzej Slovenije) in F10 (garažna hiša) in F11 (Nacionalni inštitut za biologijo) se na glavni srednjetačni plinovod S1003 PE63 priključi z novima priključnima plinovodoma, stavbo v funkcionalni enoti F11 pa preko obstoječega priključnega plinovoda.

Načrtovani stavbi v funkcionalni enoti F2 (objekta I in J) se priključi na obstoječ nizkotlačni priključni plinovod PE 110, ki se zaključi pri stavbi H.

Priključke posamezne stavbe se zaključi z glavnimi plinskimi zapornimi pipami v omaricah na fasadah stavb.

Zaščito obstoječega plinovodnega omrežja je treba izvesti z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov in morebitnimi posebnimi varnostnimi ukrepi, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati Energetika Ljubljana, d.o.o.. V primeru, da gradnja posega v varovalni pas plinovoda na način, da se varovanja ne da izvesti, je treba tangirano plinovodno omrežje prestaviti izven vplivnega območja gradnje. Postavitev objektov in sajenje dreves nad plinovodnim omrežjem ni dovoljeno.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s:

- Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20),
- Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1),



- Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).«.

## 18. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen

Elektroenergetsko omrežje

Območje predmetnega zazidalnega načrta z električno energijo oskrbujeta dva 10 kV kabela iz izvoda iz razdelilne transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: RTP) 110/10 kV Vič: K03\_KB Tehnološki park 1 in K23\_KB Biotehnična fakulteta.

Obstoječi objekti v območju se z električno energijo oskrbujejo preko NN kablovodov iz obstoječih transformatorskih postaj TP1135 Biotehniška fakulteta, TP1113 FRI, Večna pot 113, TP1114 FKKT, Večna pot 13 in TP0046 Biosredišča Večna pot. NN kablovodi so položeni v interni elektro kabelski kanalizaciji (v nadaljnjem besedilu: EKK).

Za potrebe elektroenergetske oskrbe načrtovanih objektov sta predvideni dve novi transformatorski postaji. Transformatorska postaja TP Prirodoslovni muzej (v nadaljnjem besedilu: TP muzej) za elektroenergetsko oskrbo Prirodoslovnega muzeja Slovenije in garažne hiše, z instalirano močjo 1x1000 kVA, je načrtovana v objektu Prirodoslovnega muzeja Slovenije. Transformatorska postaja TP NIB Biotehniško stičišče (v nadaljnjem besedilu: TP BTS-NIB) za elektroenergetsko oskrbo Nacionalnega inštituta za biologijo, z instalirano močjo 1x1000 kVA, je načrtovana zahodno od objekta Nacionalnega inštituta za biologijo.

Dostop, transport in posluževanje novih transformatorskih postaj mora biti omogočen 24 ur na dan osebju distributerja električne energije in intervencijskim vozilom.

Novi TP BTS-NIB in TP muzej se vključita v 20 kV srednje napetostno (v nadaljnjem besedilu: SN) kabelsko zanko, ki izhaja iz RTP13 Vič 110/20 kV (J17) in se zaključi v RTP 13 Vič 110/20 kV (J09), kot je določeno v idejni rešitvi št. 29/20 EE napajanje za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na območju VI 3/3 Biotehniška fakulteta (430-1520/2020), ki ga je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d. d., v novembru 2020.

V območju zazidalnega načrta je načrtovana nova EKK za vzankanje novih TP in izvedbo SN povezav z obstoječimi TP. EKK je načrtovana od obstoječega kabelskega jaška KJ05120 do načrtovanih TP muzej in TP BTS-NIB (preko načrtovanih KJ1, KJ2, KJ3, KJ4 in KJ5). Prav tako je EKK načrtovana od predvidenega KJ3 preko predvidenih KJ6 in KJ7 do obstoječega kabelskega jaška KJ2 pred TP0685 Živalski vrt Večna pot. EKK je na severni strani delno načrtovana izven območja zazidalnega načrta.

**Kablovode in transformatorske postaje je treba dimenzionirati tako, da bo mogoča priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbe.**

Pred pričetkom gradnje garažne hiše je treba obstoječi SN vod, ki poteka preko funkcionalne enote F10, prestaviti v načrtovano EKK.

Načrtovani objekti B, E, I in J se vključijo v obstoječo TP1135 Biotehniška fakulteta. Pred pričetkom gradnje objektov I in J je treba pokabliti odsek prostozračnega daljnovoda med stojnima mestoma SM45 in SM57, v kolikor daljnovod predhodno še ne bo ukinjen. Kablovod se uvleče v zaščitno cev. Ukinitvev prostozračnega daljnovoda in izvedba novega kablovoda v zaščitni cevi sta na vzhodni strani delno načrtovana izven območja zazidalnega načrta.

Pred gradnjo objekta E je treba ukiniti približno 35-metrski odcep/zanko obstoječega SN kablovoda na vzhodni strani objekta.

Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati idejno rešitev »EE napajanje



za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na območju VI 3/3 Biotehniška fakulteta (430-1520/2020)«, številka 29/20, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d. d., v novembru 2020.«.

## 19. člen

V 20. členu se pod naslovom »Telekomunikacijsko omrežje« črta drugi odstavek, dosedanji tretji do šesti odstavek postanejo drugi do peti odstavek.

## 20. člen

V 21. členu se pod naslovom »Javna razsvetljava« v prvem stavku prvega odstavka za besedo »površine« ~~dodaj~~**dodata** vejica, **in** besedilo »razen kolesarske steze« ~~in vejica~~,«.

Doda se nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Javna razsvetljava je načrtovana v pločniku vzdolž javne ceste C5. Kabli morajo biti položeni v cevno kanalizacijo povezano s tipskimi kabelskimi jaški.«.

Dosedanja drugi in tretji odstavek, ki postaneta tretji in četrti odstavek, se spremenita tako, da se glasita:  
»Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski elementi, ki se uporabljajo na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Nosilci - drogovi javne razsvetljave so lahko visoki največ 8,00 m nad nivojem terena.

Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave v območju zazidalnega načrta je treba upoštevati strokovno podlago »Cestna razsvetljava za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na območju VI 3/3 Biotehniška fakulteta (430-2475/2020, ZIN-12/20)«, številka 12-30-2822/2892, ki jo je izdelalo podjetje **JRS Javna razsvetljava** d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, v decembru 2020.«.

## 21. člen

Za 21. členom se doda nov 21.a člen, ki se glasi:

»21.a člen

Učinkovita raba energije v stavbah

Vse novozgrajene ali rekonstruirane stavbe v območju ~~ZN~~**zazidalnega načrta** morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisom, ki ureja prioritarno uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

Dopustna je uporaba sončnih kolektorjev, geotermalne vrtine, toplotne črpalke, fotovoltaike ter ostalih alternativnih obnovljivih virov energije.«.

## 22. člen

Za **novim** 21.a. členom se doda nov 21.b člen, ki se glasi:

»21.b člen

Splošno

Za območje ~~ZN~~**zazidalnega načrta** je izdelano okoljsko poročilo. V času gradnje in uporabe je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, ki ga je izdelal GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., št. 131/2020, v oktobru 2021.«.

### 23. člen

22. člen se ~~spremi~~**spremeni** tako, da se glasi:

»22. člen

Varstvo pred hrupom

Območje ~~ZN~~**zazidalnega načrta** je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom, razen enote urejanja prostora RD-459, ki je opredeljena kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. Zemljišča ob Večni poti so v območju možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom.

Ukrepi za varstvo pred hrupom:

- Med izvajanjem gradbenih del je treba upoštevati omejitve predpisa o hrupu v naravnem in življenjskem okolju. Z organizacijo gradbišča ter uporabo ustreznih gradbenih strojev in naprav je treba zagotoviti, da predpisane ravni hrupa ne bodo presežene. Gradbena dela in transport za potrebe gradnje po javnem cestnem omrežju lahko potekajo le med delovniki v dnevnem obdobju med 6. uro zjutraj in 18. uro zvečer ter pogojno tudi ob sobotah med 6. in 16. uro.
- V času obratovanja bodo prevladujoči viri hrupa promet, obratovanje parkirišč ter naprav za prezračevanje, hlajenje in ogrevanje objektov. V izvedbeni projektni dokumentaciji je treba z umestitvijo objektov, kurilnih in prezračevalnih naprav, parkirišč in ostalih virov hrupa, z obratovalnim režimom virov hrupa in z drugimi omilitvenimi ukrepi zagotoviti, da obremenitev s hrupom na območju plana in pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ter na hrup občutljivih površin v okolici ne bo presežala mejnih vrednosti kazalcev hrupa.
- Stavbe v območju ~~ZN~~**zazidalnega načrta** je treba zvočno zaščititi v skladu s predpisi s področja zvočne zaščite stavb.«.

### 24. člen

V 23. členu pod naslovom »Ukrepi za varstvo zraka:« se:

- v prvem stavku tretje alineje pika nadomesti z vejico ter za vejico doda besedilo »razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije.«,
- doda nova četrta alineja, ki se glasi: »– Pri gradnji je treba upoštevati predpis, ki določa ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev, ki nastajajo med gradnjo.«.

### 25. člen

V 24. členu pod naslovom »Varstvo površinske in podzemne vode« se besedilo spremeni tako, da se glasi:

- »Območje VI 3/3 in njegova okolica segata v poplavno območje Glinščice, kjer so poplave 5 do 10-letne pogostosti. Z levega brega se znotraj območja ~~ZN~~**zazidalnega načrta** v Glinščico stekata še dva manjša potoka (Rakovnik in Rožnik). 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. Na podlagi Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane se večji del območja ~~ZN~~**zazidalnega načrta** nahaja v širšem vodovarstvenem območju z oznako III.«.

Pod naslovom »Ukrepi za varstvo površinske in podzemne vode:«

- se ~~črtata~~**črtajo** prva ~~in~~, druga, **četrta in sedma** alineja,
- se v dosedanji tretji alineji, ki postane prva alineja, črta besedilo »in infrastrukture«,
- ~~se črta~~ dosedanja **osma alineja postane** četrta alineja,

- se za dosedanjo deveto alinejo, ki postane peta alineja, doda nova šesta alineja, ki se glasi:
- »Objekte in naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode glede na povprečne nivoja gladine v zadnjih 10 letih. Izjemoma je dovoljeno z gradnjo posegati v območje vodonosnika, kadar pretok podzemne vode in s tem transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje nista zmanjšana za več, kot so z veljavnimi predpisi določene dovoljene izjeme (10 %). Rešitev je ustrezna, če transmisivnost vodonosnika pod območjem gradnje ni zmanjšana za več kot 10 %.«
- dosedanje ~~peta~~deseta do ~~enajsta~~dvajستا alineja postanejo ~~druga~~sedma do ~~osma~~deveta alineja.

Črta se zadnji odstavek 24. člena.

Na koncu 24. člena se doda besedilo, ki se glasi:

»Območje ~~ZN~~ zazidalnega načrta se uvršča v razred srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti. ~~Prostorske~~Funkcionalne enote, namenjene gradnji stavb, so le v manjših delih ogrožene z visokimi vodami. Po izgradnji vseh ukrepov, načrtovanih z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zadrževalnika Brdnikova (Uradni list RS, št. 63/12), se bodo razmere na območju ~~ZN~~zazidalnega načrta dodatno izboljšale, **za kar se območje zazidalnega načrta obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v sorazmernem deležu glede na bruto tlorisne površine, dosežene v vplivnem območju zadrževalnika, v višini 12% celotne investicije.**

Na območju ~~ZN~~ zazidalnega načrta je treba zagotoviti dodatne ukrepe za zmanjšanje ranljivosti obstoječih in načrtovanih objektov:

- kote pritličja morajo biti načrtovane 0,50 m nad koto stoletne vode Q100, ki se na območju ~~ZN~~, zazidalnega načrta giblje med 296,37 m n.v. in 297,00 m n.v.,
- zaradi načrtovanih ureditev v območju ~~ZN~~se zazidalnega načrta se odtočne razmere na Glinščici ter pritokih Rakovnik in Rožnik ne smejo poslabšati,
- pri odvajanju padavinske vode z načrtovanih stavb in ureditev v območju ~~ZN~~zazidalnega načrta je treba pred iztokom v javno kanalizacijo ali vodotoke zagotoviti zadrževanje padavinskih vod ob upoštevanju usmeritev iz Hidrološko hidravlične študije za Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, št. IV-113/20, ki jo je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v novembru 2020,
- odtočne cevi, ki se stekajo v korito Glinščice in spodnji tok Rakovnika, morajo biti opremljene z nepovratnimi loputami (žabjimi poklopi),
- v okviru zunanje ureditve za ~~prostorske~~funkcionalno enoto F9 je treba na južnem robu te enote zgraditi linijsko rešetko ali predvideti drug ukrep, ki bo preprečil dotok površinskih voda iz funkcionalne enote F9 v funkcionalno enoto F8,
- na vzhodni meji ~~prostorske~~funkcionalne enote F8 je treba obnoviti nasip med protipoplavnim zidom ob Glinščici in rastlinjakom,
- višinska kota parkirišča C3 mora biti najmanj 296,83 m n.v., to je 0,20 m nad koto gladine Q100,
- za zagotavljanje poplavne varnosti južnega dela funkcionalne enote F8 je treba izvesti črpališče za prečrpavanje padavinske vode v Glinščico v času visokih vodostajev.

Pri načrtovanju in izvedbi ureditev v območju ~~ZN~~ zazidalnega načrta je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija za Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, št. IV-113/20, ki ga je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v novembru 2020.«.

## 26. člen

V 26. členu ~~se~~ pod naslovom »Ravnanje z odpadki« **se v prvem odstavku:**

- v prvi alineji ~~prvega odstavka besedo~~beseda »odjemnih« nadomesti z besedo »prevzemnih«~~«~~,
- v drugi alineji beseda »posode« nadomesti z besedo »zabojnike«,
- v tretji alineji beseda »smeti« nadomesti z besedo »odpadke«.

## 27. člen

V 27. členu pod naslovom »Ukrepi za varstvo narave in naravnih vrednot« se:

- v ~~drugem stavku prve alineje med besedama~~**prvi alineji za besedo** »pogoje« ~~in »pristojnega«~~ doda besedilo, ~~ki se glasi:~~ »in pridobiti soglasje«,
- črta zadnja alineja.

~~Na koncu 27. člena~~**Za drugim odstavkom** se ~~doda besedilo~~**dodata nov tretji in četrti odstavek**, ki se ~~glasi:~~**glasita:**

»Pri načrtovanju in izvajanju posegov v območju **ZN zazidalnega načrta** je treba upoštevati še naslednje ukrepe za varstvo narave:

- krčenje gozda se lahko izvaja le izven gnezditvenega obdobja ptic,
- gradbena dela morajo potekati izven razmnoževalne sezone rjavih žab in krastač,
- v funkcionalni enoti F7 je treba ohranjati potek in naravni izgled struge vodotoka Rožnik z obvodno zarastjo,
- ohraniti je treba mokrišča v **prostorskih funkcionalnih** enotah F7, F9 in F11,
- v čim večji možni meri je treba ohraniti habitat močvirno črno jelševje v **prostorski funkcionalni** enoti F9,
- ohranjati je treba obstoječa kakovostna drevesa in jih v času gradnje zaščititi, morebitne poškodbe korenin pa ustrezno sanirati,
- v primeru nujnih posegov v mokrišče je treba uporabljati sonaravne rešitve. Načrtovana pešpot preko mokrišča na severni in vzhodni strani Prirodoslovnega muzeja Slovenije mora biti izvedena na dvignjenih pilotih oziroma tako, da zamočvirjenega dela zemljišča ne bo treba zasipati ali izsušiti in da ne bo treba odstraniti dreves,
- gradnja mora potekati le v dnevnem času, osvetljevanje gradbišča ni dopustno,
- izbor svetilk za osvetlitev območja **ZN zazidalnega načrta** ne sme privabljati žuželk,
- med gradnjo in obratovanjem je treba preprečiti širjenje tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst,
- travnate površine je treba zasaditi z avtohtono mešanico semen in jih vzdrževati kot naraven travnik, košen na biodiverziteti prijazen način,
- v času gradnje je gradbiščne objekte dopustno umestiti le na površine z **ZN zazidalnega načrta** načrtovanih ureditev in na obstoječe utrjene površine,
- med gradnjo je treba preprečiti nastajanje luž in drugih ekoloških pasti,
- večje steklene površine morajo biti opremljene z oznakami za preprečevanje trkov ptic,
- na širšem območju ZN je treba zagotoviti podhode za dvoživke na podlagi strokovne študije, ki jo izdela strokovnjak herpetolog. Študija mora zajemati celoten problematičen odsek Večne poti ter natančno določiti vrsto, število in dimenzije podhodov ter varovalnih/usmerjevalnih ograj. Izsledki študije se morajo upoštevati pri pripravi dokumentacije za gradbeno dovoljenje in izvedbo vseh posegov na širšem območju.

Pri načrtovanju in izvajanju posegov v območju **ZN zazidalnega načrta** je treba upoštevati elaborat Presoja sprejemljivosti vplivov plana na varovana območja za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, ki ga je izdelal LUTRA, Inštitut za ohranjanje naravne dediščine, št. 37-2021, v ~~februarju~~**oktobru** 2021.«.

## 28. člen

Naslov poglavja »VIII. POGOJI ZA ZAŠČITO PRED POŽAROM« se spremeni tako, da se glasi: »VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO PRED POŽAROM TER OBRAMBO«.

## 29. člen

V 28. členu se besedilo pod naslovom »Splošne določbe« črta in spremeni tako, da se glasi:

»Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- **pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi in**

**samodejno gašenje,**

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.«.

**Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjeni čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana, ki znaša 25 min.**

**Stavbe v območju zazidalnega načrta morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.**

**K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana.«.**

Pod naslovom »Intervencijske poti in površine«

- se ~~v drugem odstavku prvi stavek~~**drugi odstavek** spremeni, tako da se glasi: »Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane v skladu z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih ~~nepremičnih ovir~~**ovir. 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. Za vse intervencijske poti je treba zagotoviti redno vzdrževanje in čiščenje ter zagotoviti stalno uporabo v vseh vremenskih razmerah.«.**

Na koncu člena se doda novo besedilo, ki se glasi:

»Odmiki

Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

Evakuacijske poti

V projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju ~~ZN~~**zazidalnega načrta** na proste površine ob njih.

Potresna varnost in zaklanjanje

Območje ~~ZN~~**zazidalnega načrta** se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,635 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred pričetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišča, če to zahtevajo veljavni predpisi.«.

### 30. člen

V 29. členu:

- se besedilo prvega odstavka spremeni tako, da se glasi: »Kota pritličja lahko odstopa navzgor do + 0,50 m. Odstopanja navzdol so dopustna, če je zagotovljena poplavna varnost objekta.«.

- se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota terena znotraj funkcionalne enote lahko odstopa zaradi prilagajanja ureditvam ob objektu ter prometnim ureditvam, zaradi prilagajanja višinskim kotam terena na zemljiščih, ki mejijo na funkcionalno enoto ter zaradi ukrepov za zagotavljanje poplavne varnosti.»,
- dosedanji drugi in tretji odstavek postaneta tretji in četrti odstavek,
- se ~~v prvem stavku dosedanjega tretjega odstavka,~~ **dosedanji tretji odstavek**, ki postane četrti odstavek, **spremeni tako, da se glasi:**  
**»Pri realizaciji zazidalnega načrta so za besedo»za«doda besedi»prometne ureditve«, komunalne, energetske in vejica, za besedo»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 «doda beseda»prometnih« in vejica, za besedno zvezo», komunalnih, energetskih, vodnogospodarskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s «pa doda beseda»prometnega« in vejica, komunalno in energetske-tehničnega, vodnogospodarskega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere, določene s tem zazidalnim načrtom. vzdolž Večne poti je izjemoma, v kolikor ni drugih tehničnih možnosti, dopustna tudi izvedba opornega zidu do višine 1,50 m. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.«,**
- se na koncu ~~doda nov~~**dodata nova** peti in **šesti** odstavek, ki se ~~glasi:~~ **glasita:**  
**»Na podlagi akcijskega načrta je dopustno odstopanje pri zmogljivosti parkirišč iz 13. člena tega odloka.«.**

**Meje parcel, namenjenih javnim površinam in internim cestam, lahko na podlagi izvedbenih načrtov za ureditev javnih površin in internih cest odstopajo do 1,00 m v korist javnih površin in internih cest.«.**

### 31. člen

**V 30. členu se na koncu besedila doda nov stavek, ki se glasi: »Garažno hišo v funkcionalni enoti F10 je dopustno graditi v več etapah. V prvi etapi je dopustno zgraditi nižji objekt, ki se v končni etapi lahko nadzida.«.**

### ~~31.~~32.

### člen

Črtata se naslov poglavja »XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV« in 31. člen.

## PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### ~~32.~~33.

### člen

~~Grafični načrti iz Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta se nadomestijo z novimi grafičnimi načrti iz 2. člena tega odloka, ki so sestavni deli tega odloka.~~

**Te spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta so v času uradnih ur na vpogled:**

- pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- na Upravni enoti Ljubljana in
- na sedežu Četrtna skupnosti Rožnik.

### ~~33.~~34.

### člen

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

## V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

V gradivu Ocena vplivov gradnje stavb v območju zazidalnega načrta Biotehniške fakultete ob Večni poti na gradnjo potrebne gospodarske javne infrastrukture v lasti MOL je ocenjeno, da bodo predvideni stroški za izvedbo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju zazidalnega načrta 1.450.511,95 EUR z DDV.

Glede na to, da navedeni stroški nastanejo z urejanjem dovozne ceste z javno razsvetljavo in vodovodom do garažne hiše, katere investitor je MOL, in se lahko ureja fazno, se sredstva zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana.

Pripravili:

*Sintija Hafner Petrovski, univ. dipl. inž. arh.*

Višja svetovalka

*Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.*

Vodja Odseka za PIA in prenovno

*Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.*

Vodja Oddelka za urejanje prostora



# SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VI 3/3 BIOTEHNIŠKA FAKULTETA



Investitor: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

Pripravljaec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

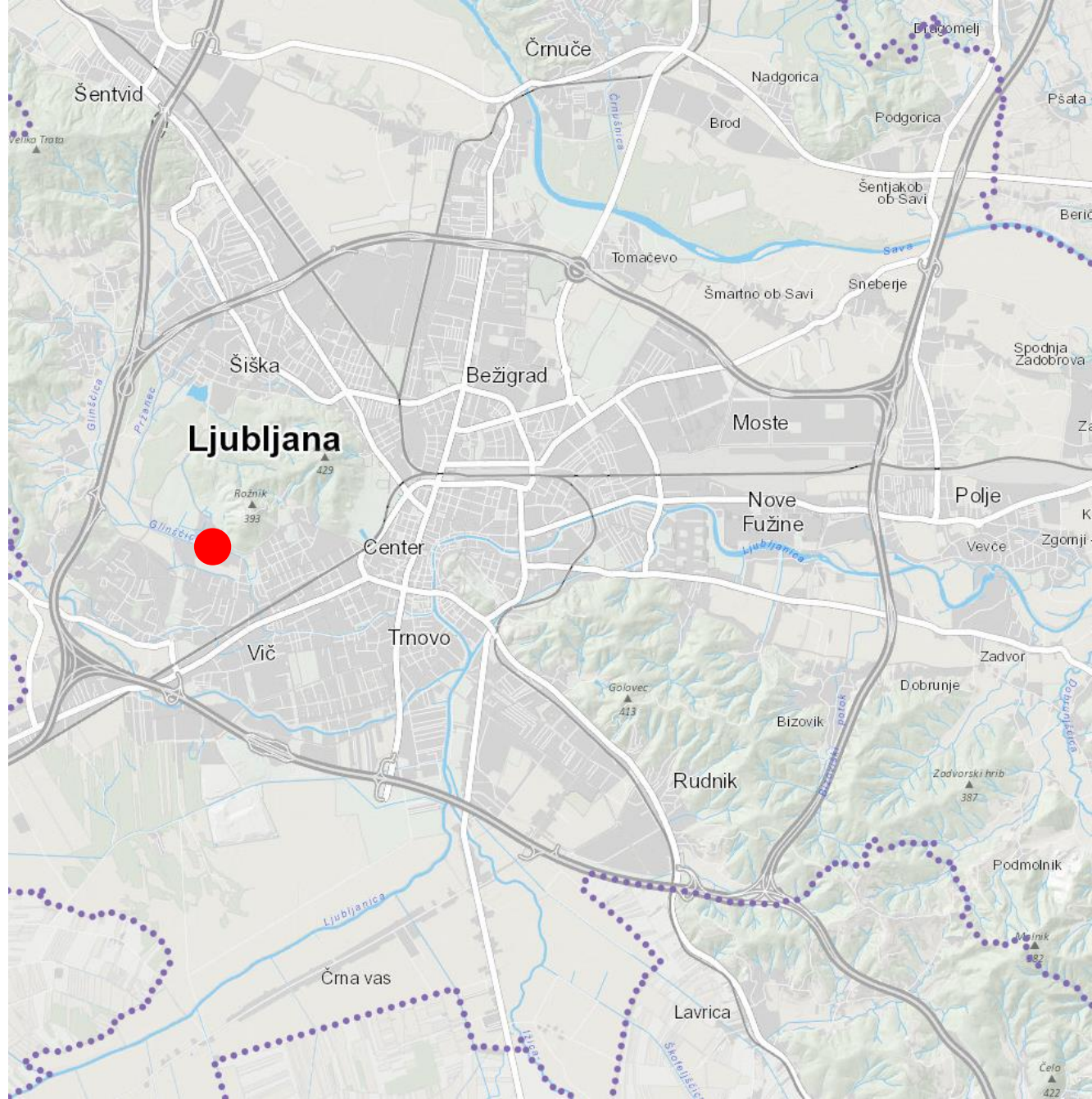
Izdelovalec: ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI, Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana



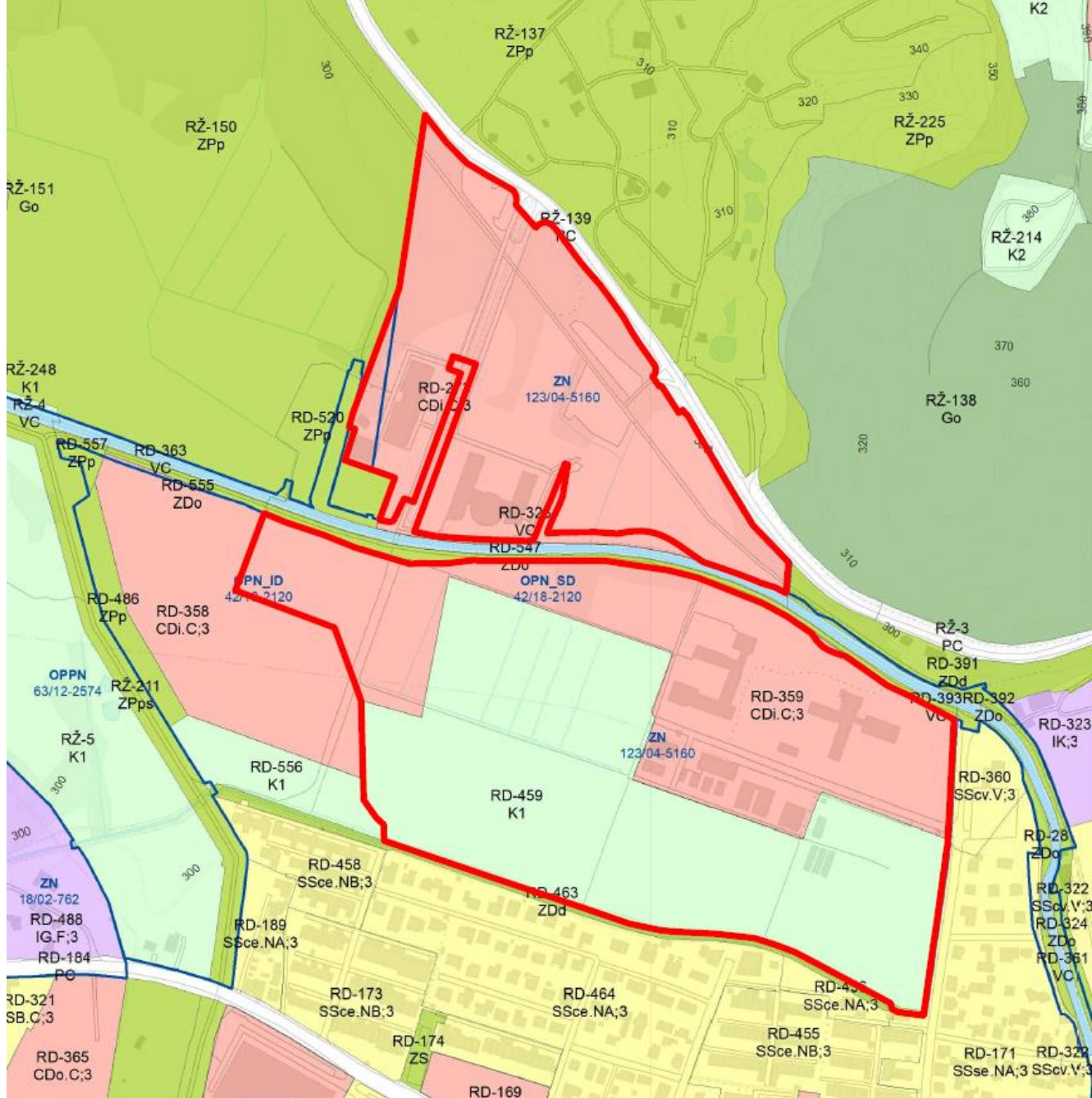
ŠABEC  
KALAN  
ŠABEC  
ARHITEKTI



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
ZAZIDALNEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE UREJANJA  
VI 3/3 BIOTEHNIŠKA FAKULTETA  
(predlog)**



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
ZAZIDALNEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE UREJANJA  
VI 3/3 BIOTEHNIŠKA FAKULTETA  
(predlog)**





# SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VI 3/3 BIOTEHNIŠKA FAKULTETA (predlog)

## LEGENDA:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | MEJA OBMOČJA ZAZIDALNEGA NAČRTA               |  | OBSTOJEČA KOLESARSKA POT                   |
|  | MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE<br>- KATASTRSKA MEJA   |  | PEŠPOT                                     |
|  | MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE - UREJENE MEJA         |  | OBČASNO PARKIRANJE<br>NA TRAVNATI POVRŠINI |
|  | PARCELNA ŠTEVILKA                             |  | OBSTOJEČA DREVEVA                          |
|  | MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA                  |  | NOVA DREVEVA                               |
|  | OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA                |  | GRMOVNICE                                  |
|  | MEJA FUNKCIONALNE ENOTE                       |  |  |
|  | OZNAKA FUNKCIONALNE ENOTE                     |  |  |
|  | GRADBENA MEJA (ZAZIDLJIVE POVRŠINE)           |  |  |
|  | GRADBENA LINIJA                               |  |  |
|  | MEJA GRADBENE PARCELE                         |  |  |
|  | OBSTOJEČI OBJEKT                              |  |  |
|  | OBSTOJEČI RASTLINJAK                          |  |  |
|  | NAČRTOVANI OBJEKT                             |  |  |
|  | ZELENE POVRŠINE                               |  |  |
|  | ZELENE POVRŠINE V KRAJINSKEM PARKU            |  |  |
|  | MEJA KRAJINSKEGA PARKA                        |  |  |
|  | MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA                    |  |  |
|  | MANJŠI VODOTOK                                |  |  |
|  | NAČRTOVANE PROMETNE UREDITVE IZVEN OBMOČJA ZN |  |  |

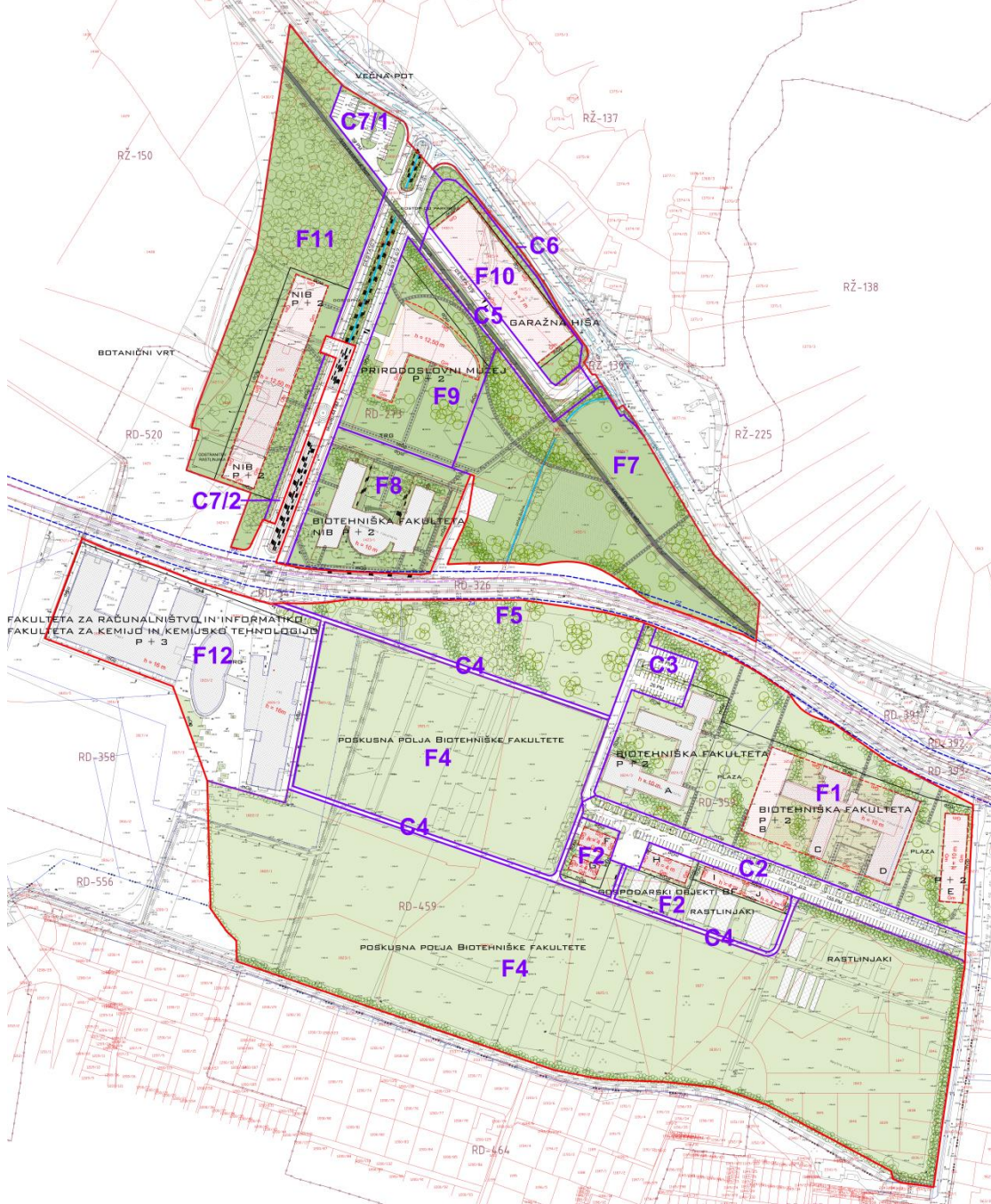
RD-273

**F9**

Gm

GL

mGp

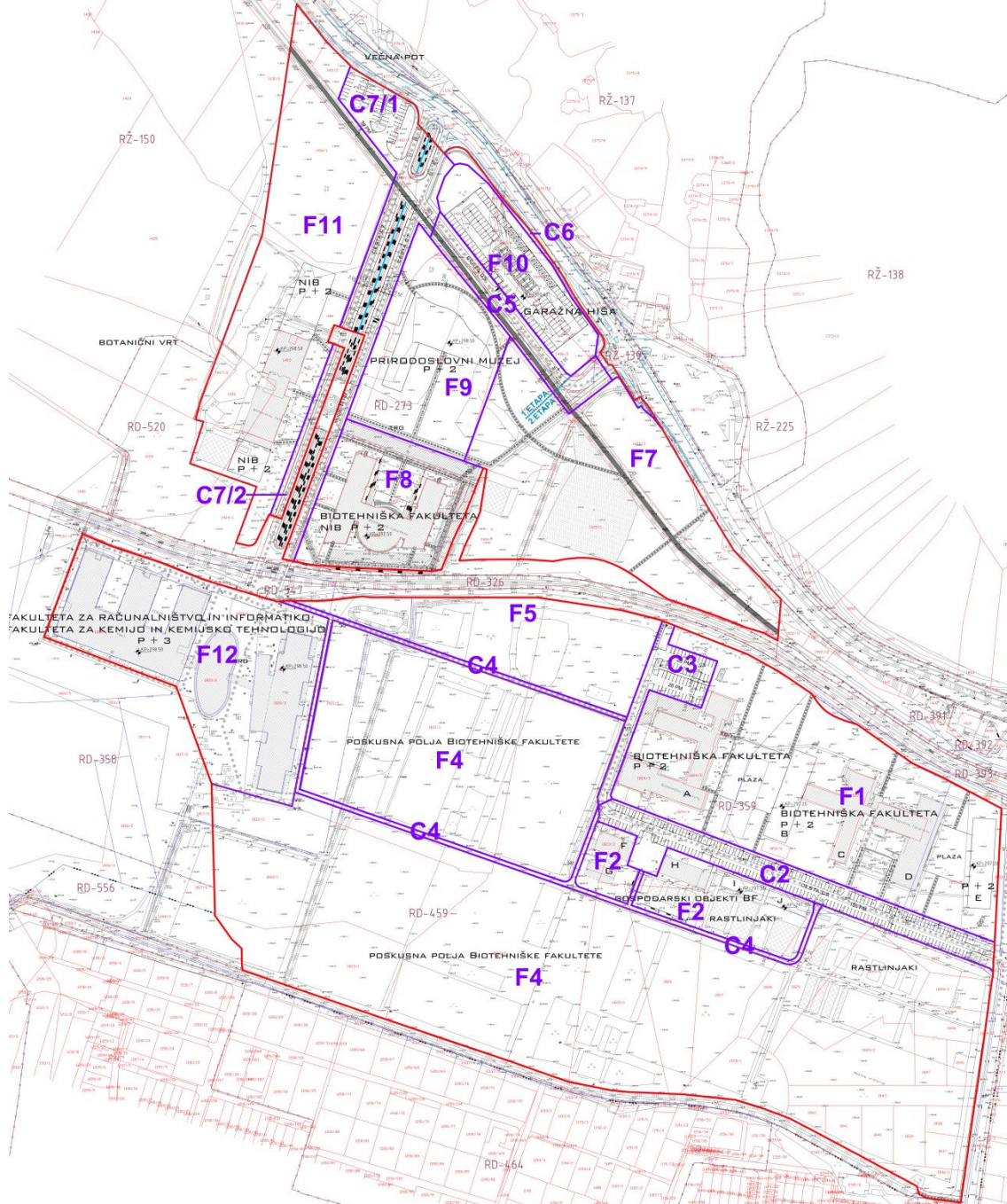




# SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VI 3/3 BIOTEHNIŠKA FAKULTETA (predlog)

## LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA ZAZIDALNEGA NAČRTA
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE - KATASTRSKA MEJA
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE - UREJENE MEJA
- PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- RD-273** OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- F9** MEJA FUNKCIONALNE ENOTE
- OZNAKA FUNKCIONALNE ENOTE
- OBSTOJEČI OBJEKT
- OBSTOJEČI RASTLINJAK
- NAČRTOVANI OBJEKT
- MANJŠI VODOTOK
- KOLESARSKA POT
- PEŠPOT
- INTERVENCIJA
- DOPUSTNA UREDITEV PARKIRIŠČA
- OBČASNO PARKIRANJE NA TRAVNATI POVRŠINI
- KOTA FINALNEGA TLAKA V NIVOJU PRITLIČJA
- 1.ETAPA** NAČRTOVANE PROMETNE UREDITVE IZVEN OBMOČJA ZN
- 2.ETAPA** DOPUSTNA ETAPNA IZVEDBA CESTE CS



PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA IN IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA

# SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VI 3/3 BIOTEHNIŠKA FAKULTETA (predlog)

## LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA ZAZIDALNEGA NAČRTA
- OBSTOJEČI OBJEKT
- OBSTOJEČI RASTLINJAK
- NAČRTOVANI OBJEKT
- ▽ KP=298,50 VIŠINSKA KOTA PRITLIČJA
- P, 1N OZNAKA ETAŽE OBJEKTA

