



Številka: 3505-34/2013-119
Datum: 15. 2. 2022

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

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

NASLOV: Dopolnjeni osnutek 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 prenovo

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

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

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- neuradno prečiščeno besedilo odloka, ki se spreminja

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. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dnesprejel

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) 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«.

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
– 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
– 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, 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, 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 m², južnega dela pa 168.557 m². Skupna površina območja zazidalnega načrta je 248.313 m².

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.

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«.

6. člen

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

- črta prva alineja, dosedanja 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 »avtobusnem postajališču« in vejica.

7. člen

V 6. členu se pod naslovom »Namembnost«:

- v prvem odstavku besedilo »1, 2, 4, 5, 8, 9 in 10« 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 dosedanem četrtem odstavku, ki postane peti odstavek, pred številko »5« doda črka »F«,
- v dosedanem petem odstavku, ki postane šesti odstavek, besedilo spremeni tako, da se glasi: »Funkcionalna enota F7 je zelene površina med potokom Glinščica in Večno potjo.«,
- v dosedanem 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 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.

9. člen

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

- v prvem odstavku na koncu drugega stavka pred piko doda 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.«.

10. člen

V 9. členu se pod naslovom »Zunanja ureditev« besedilo prvega odstavka spremeni tako, da se glasi: »Prostorske enote F9, F10 in F11 segajo na območje gozdov, prostorska enota F11 sega tudi na območje 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 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 F9, garažne hiše v F10 in gradnje objekta 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,
- 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 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«.

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 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:

- doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Kota pritličja (KP): 301.00 m n.v.«,
- v dosedanjem drugem odstavku, ki postane tretji odstavek, številka »4« nadomesti s številko »7«,
- 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.«.

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 za pešce	2,00 m
– skupaj	8,00 m

Vzdolž nasada japonskih češenj je treba profil dovozne ceste C7 prilagoditi tako, da bodo drevesa ohranjena.

Na južni strani parkirne 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 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 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 enoti C6, ki je namenjena ureditvi Večne poti, je treba urediti hodnik za pešce in zelene navezave na sosednja zemljišča.«.

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 ZN v končni fazi ureditve treba zagotoviti približno 1.300 parkirnih mest.

Obstoječa in načrtovana parkirišča v območju ZN so:

- 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.

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.«.

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 odtoke 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 ZN 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. 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:

- ukinitve armaturnega jaška na severni strani kolesarske steze do katerega je z južne strani zgrajen vodovod PVC d225,
- ukinitve povezovalnega vodovoda PE d 110 od armaturnega jaška do navezave na vodovod PE d 90 v Večni poti,
- ukinitve odseka vodovoda PE d 90 od končnega hidranta pri Živalskem vrtu do vodovodnega priključka objektov na naslovu Večna pot 99 in 101,
- ukinitve 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,
- ukinitve 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 dovodni 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 vodomernega 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 ZN načrtovana priključitev na distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

Stavbe na območju ZN 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 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.

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 pokablit odsek prostozračnega daljnovoda med stojnima mestoma SM45 in SM57, v kolikor daljnovod predhodno še ne bo ukinjen. Kablovod se u vleče 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, dosednji 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« dodajo vejica, 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 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 morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisom, ki ureja prioriteto 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 21.a. členom se doda nov 21.b člen, ki se glasi:

»21.b člen

Splošno

Za območje ZN 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 ZN 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 ZN 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 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 nahaja v širšem vodovarstvenem območju z oznako III.«.

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

- se črtata prva in druga alineja,
- se v dosedanji tretji alineji, ki postane prva alineja, črta besedilo »in infrastrukture«,
- se črta dosedanja četrta alineja,
- dosedanje peta do enajsta alineja postanejo druga do osma alineja.

Črta se zadnji odstavek 24. člena.

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

»Območje ZN se uvršča v razred srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti. Prostorske 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 dodatno izboljšale.

Na območju ZN 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 giblje med 296,37 m n.v. in 297,00 m n.v.,
- zaradi načrtovanih ureditev v območju ZN 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 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 prostorsko 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 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 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« v prvi alineji prvega odstavka besedo »odjemnih« nadomesti z besedo »prevzemnih«.

27. člen

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

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

Na koncu 27. člena se doda besedilo, ki se glasi:

»Pri načrtovanju in izvajanju posegov v območju ZN 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 enotah F7, F9 in F11,
- v čim večji možni meri je treba ohraniti habitat močvirno črno jelševje v prostorski 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 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 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 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 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 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.«.

Pod naslovom »Intervencijske poti in površine« se v drugem odstavku prvi stavek 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.«.

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 na proste površine ob njih.

Potresna varnost in zaklanjanje

Območje ZN 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. «,
- dosednji drugi in tretji odstavek postaneta tretji in četrti odstavek,
- se v prvem stavku dosedanjega tretjega odstavka, ki postane četrti odstavek, za besedo »za« doda besedi »prometne ureditve« in vejica, za besedo »proučevanju« doda beseda »prometnih« in vejica, za besedno zvezo »primernejše s« pa doda beseda »prometnega« in vejica,
- se na koncu doda nov peti odstavek, ki se glasi: »Na podlagi akcijskega načrta je dopustno odstopanje pri zmogljivosti parkirišč iz 13. člena tega odloka.«.

31. člen

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

32. 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.

33. člen

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

Številka: 3505-34/2013-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta so:

- 298. člen Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3), ki določa, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti na podlagi ZPNačrt, končajo po določbah ZPNačrt,
- 18. člen 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), ki določa, da se spremembe in dopolnitve prostorskega akta pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejem,
- 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), ki določa, da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt - prostorski akt z odlokom,
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet Mestne občine Ljubljana.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta kot pravni temelji upoštevani tudi:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- 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 (Uradni list RS, št. 36/18)

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Območje fakultet med Večno potjo na severni strani in stanovanjskim naseljem na južni strani ureja Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta (Uradni list, RS, št. 123/04, 78/10 in 63/12; v nadaljnjem besedilu: ZN).

V času od sprejema ZN so se spremenile nekatere potrebe uporabnikov, zato je ZN smiselno prilagoditi pobudam uporabnikov Biotehniške fakultete in Nacionalnega inštituta za biologijo ter investitorjev z ZN že predvidenih gradenj za Prirodoslovni muzej Slovenije in garažno hišo. Treba je izboljšati tudi dostope in mirujoči promet z upoštevanjem Krajinskega parka Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib ter ZOO Ljubljana.

Z OPN MOL ID je bilo območje veljavnosti ZN zmanjšano, zato je treba določila ZN prilagoditi. Območje veljavnosti ZN obsega enoti urejanja prostora RD-359 in RD-273 – del z namensko rabo CDi (območja centralnih dejavnosti za izobraževanje) in enoto za urejanje prostora RD-459 z namensko rabo K1 (najboljša kmetijska zemljišča).

Predmet sprememb in dopolnitev ZN je celotno območje veljavnosti ZN, ki se nahaja v Mestni občini Ljubljana, v Četrtni skupnosti Rožnik in v katastrski občini 2682 Brdo.

S sprejetjem sprememb in dopolnitev ZN bo omogočen nadaljnji razvoj območja in izboljšanje mirujočega prometa.

3. Poglavitne rešitve

Spremembe in dopolnitve v ZN se v odloku nanašajo predvsem na:

- **Grafični del** - spremembe 2. in 3. člena:
Za boljšo preglednost so, glede na to, da je bilo s sprejetjem OPN MOL ID in Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zadrževalnika Brdnikova (Uradni list RS, št. 63/12 – v nadaljnjem besedilu: OPPN Brdnikova) zmanjšana površina območja, izdelani čistorisi grafičnih listov s spremembami, naveden je nov seznam grafičnih načrtov. S spremembami in dopolnitvami ZN je meja območja veljavnosti ZN pri objektu Nacionalnega inštituta za biologijo prilagojena dejanskemu stanju, predhodno veljavnemu prostorskemu aktu in veljavni meji namenske rabe v OPN MOL ID. Z navedeno prilagoditvijo se območje ZN poveča za 2646 m².
- **Navedbe funkcionalnih enot** - spremembe 4. in 6. člena:
Glede na spremembo območja veljavnosti ZN so ustrezno navedene oznake in število funkcionalnih enot.
- **Možne posege** - spremembe 5. in 7. člena:
 - Natančneje je določeno, kako se meri višina objekta.
 - Med dopustne posege je dodana rekonstrukcija in nadomestna gradnja obstoječih zakonito zgrajenih objektov.
- **Oblikovanje** - spremembe 8. člena:
Dodana so določila glede oblikovanja fasad in izvedbe ograj, ki so dopustne le za zaščito rastlinjakov in poskusnih polj.
- **Zunanja ureditev** - spremembe 9. člena:
 - Določila glede ureditev ob vodotoku Glinščica so črtana, saj se vodotok in površine neposredno ob vodotoku urejajo na podlagi določil drugega prostorskega akta - OPPN Brdnikova.
 - Ker prostorske enote F9, F10 in F11 segajo na območje gozda, so dodani ukrepi za zaščito gozdnih površin, ki jih je treba upoštevati pri načrtovanju in izvajanju posegov v območju ZN.
- **Določbe za posamezne funkcionalne enote** - spremembe 10. člena:
 - Pri funkcionalnih enotah F1, F2, F8, F9, F10, F11 in F12, ki so namenjene gradnji stavb, so določene kote pritličja objektov. To je kota, od katere, se meri največja dopustna višina stavbe.
 - Rekonstrukcije in nadomestne gradnje stavb so s spremembami in dopolnitvami ZN dopustne na podlagi 7. člena odloka, zato so določila glede dopustnih rekonstrukcij in nadomestnih gradenj iz 10. člena črtana.
 - V grafičnem delu so največje dopustne dimenzije stavb določene z gradbeno mejo (v nadaljnjem besedilu: GM), ki je novozgrajene stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost. Dosedanje določila glede odstopanja pri horizontalnih gabaritih do 0,5 m na vsako stran zato ni več smiselno in je iz odloka črtano.
 - Funkcionalna enota F2: potrebam Biotehniške fakultete so v grafiki prilagojene gradbene meje novih gospodarskih objektov paviljonskega tipa in rastlinjakov.
 - Funkcionalna enota F7:
 - Gradnja zadrževalnika na podlagi ugotovitev iz izdelane Hidrološko hidravlične študije za »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI3/3 Biotehniška fakulteta«, št. IV-113/20, november 2020, izdelovalec: IZVO-VODAR, d.o.o. ni več potrebna,

zato je z odlokom le dopustna, ne pa tudi zahtevana. Na travnati površini med kolesarsko potjo in manjšim vodotokom na zemljišču s parcelno številko 1422/1, katastrska občina 2682 Brdo, je dopustno občasno parkiranje za potrebe Živalskega vrta Ljubljana, vendar le do izgradnje garažne hiše v funkcionalni enoti F10.

- Obstoječe nelegalno parkirišče na zemljišču s parcelno številko 1406/5, katastrska občina 2682 Brdo, je treba ukiniti najkasneje ob zaključku gradnje Prirodoslovnega muzeja Slovenije, na njegovi lokaciji pa je treba izvesti ozelenitev in delno drevesno zasaditev. Na ta način se zmanjša vizualna izpostavljenost predvidenih stavb Prirodoslovnega muzeja Slovenije in garažne hiše z jugovzhodne smeri.
- Funkcionalna enota F9:
Zaradi tehnoloških potreb je načrtovani objekt Prirodoslovnega muzeja Slovenije lahko visok 12,50 m namesto do sedaj dopustnih 10 m.
- Funkcionalna enota F10:
Največja dopustna višina načrtovane garažne hiše je 7 m namesto do sedaj dopustnih 4 m. Na ta način bo pridobljena dodatna parkirna etaža. Za zmanjšanje vidne izpostavljenosti garažne hiše s pogledom z Večne poti iz živalskega vrta je treba severno fasado ozeleniti.
- Funkcionalna enota F11:
Višina objekta je lahko največ 12,50 m namesto dosedanjih 8 m. 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. Na ta način je bila z že sprejeto lokacijsko preveritvijo (Uradni list RS, št. 67/21) omogočena izvedba karantenskega rastlinjaka, ki ga ni mogoče umestiti na varovane površine ob objektu.
- **Prometno urejanje** - spremembe 11., 12. in 13. člena:
 - Dodano je določilo glede univerzalne dostopnosti in dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.
 - Po sprejetju veljavnega ZN so bile med objektom Nacionalnega inštituta za biologijo in dovozno cesto C7 zasajene japonske češnje. Z namenom ohranjanja češenj je treba prilagoditi profil dovozne ceste C7 v območju nasada.
 - Kolesarska pot, ki prečka območje, je določena kot samostojna prometna površina in ni več del profila ceste C5. Minimalna širina dvosmerne kolesarske poti je določena skladno z obstoječim stanjem.
 - Določila glede mirujočega prometa so spremenjena 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 odloku so navedene tudi lokacije in zmožljivosti parkirišč, upoštevajoč grafično prilogo št. 8. »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.
 - Dodano je določilo, da mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne objekte na podlagi mobilnostnega načrta izdelati akcijski načrt, v katerem je poleg določitve potrebnega števila parkirnih mest za posamezni objekt treba določiti tudi ukrepe, način izvajanja ukrepov, časovnico izvajanja ukrepov in odgovornega za izvajanje ukrepov. V akcijski načrt so lahko zaradi možne souporabe vključena tudi parkirna mesta, ki pripadajo živalskemu vrtu. Akcijski načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.
- **Komunalno urejanje** - spremembe 16., 17., 18., 19., 20., 21. člena in dodan 21.a člen:
Pogoji za komunalno urejanje in priključevanje so napisani na novo, saj je komunalna infrastruktura od sprejetja zazidalnega načrta pretežno že izvedena. Pogoji so usklajeni z zahtevami posameznih nosilcev urejanja prostora ter dejanskim stanjem.
 - **Kanalizacijsko omrežje:** kanalizacijski vodi so večinoma že zgrajeni. Objekti v območju se bodo lahko priključili nanje. Določila glede odvoda padavinske vode so v celoti spremenjena. Padavinsko vodo se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje ali v vodotok, pred iztokom pa je treba zagotoviti zadrževanje padavinske vode. Pri dimenzioniranju zadrževalnikov je treba upoštevati Hidrološko hidravlično študijo za »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za

območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, št. IV-113/20, ki jo je novembra 2020 izdelal IZVO-Vodar d.o.o.

- **Vodovodno omrežje:** Načrtovana je rekonstrukcija obstoječega vodovodnega omrežja na severnem delu. Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo: Ureditev vodovoda za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na območju VI 3/3 Biotehniška fakulteta, št. 2852 V, ki jo je novembra 2020 izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o..
- **Plinovodno omrežje:** Primarni vir za oskrbo z energijo predstavlja obstoječe plinovodno omrežje. V odloku so novelirane določbe glede priključevanja objektov na plinovodno omrežje.
- **Elektroenergetsko omrežje:** za priključevanje novih objektov je treba upoštevati idejno rešitev: EE napajanje za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na območju VI 3/3 Biotehniška fakulteta (430-1520/2020), št. 29/20, ki jo je novembra 2020 izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d. d..
- **Telekomunikacijsko omrežje:** na podlagi ugotovitev iz izdelane Hidrološko hidravlične študije gradnja zadrževalnika v F7 ni več potrebna, zato se iz odloka črta zahteva za prestavitev dela telekomunikacijskega omrežja.
- **Javna razsvetljava:** pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave je treba upoštevati idejno zasnovo: 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 decembra 2020 izdelalo podjetje JRS d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana.
- **Učinkovita raba energije:** dodano je poglavje »Učinkovita raba energije v stavbah«. Stavbe morajo biti grajene energetske varčno v skladu z veljavnimi predpisi.

- **Pogoji za varovanje okolja** – spremembe 22., 23., 24., 26. in 27. člena:

Skladno z zahtevo Ministrstva za okolje in prostor je bilo izdelano »Okoljsko poročilo za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta«, št. 131/2020, oktober 2021, izdelovalec: GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p. Ministrstvo za okolje in prostor je dne 22. 11. 2021 izdalo mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje in da se okoljsko poročilo lahko razgrne.

V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati ukrepe iz navedenega Okoljskega poročila, spremembe po posameznih področjih pa so:

- **Varstvo pred hrupom:** Usklajena je opredelitev stopnje varstva pred hrupom in posodobljeni so ukrepi za varstvo pred hrupom.
- **Varstvo zraka:** dodani sta določili, da je pri gradnji treba upoštevati predpis, ki določa ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev, ki nastajajo med gradnjo ter določilo, da se za energetske potrebe stavb poleg priključitve na plinovodno omrežje dopušča tudi uporaba obnovljivih virov energije.
- **Varstvo površinske in podzemne vode:** Območje ZN se nahaja v vodovarstvenem območju z oznako III, zato je iz odloka črtana navedba, da območje ZN ne leži na varstvenem območju vodnega vira. Gorvodno od Brdnikove ulice so že izvedeni protipoplavni ukrepi (suhi zadrževalnik), zato je zahteva za izvedbo iz odloka črtana. Dodani so razredi poplavne nevarnosti na obravnavanem območju ter ukrepi za zmanjšanje ranljivosti obstoječih in načrtovanih objektov v povezavi s poplavno varnostjo, ki jih je treba upoštevati v nadaljnjih fazah projektiranja (Hidrološko hidravlična študija za »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta, št. IV-113/20, ki ga je novembra 2020 izdelal IZVO-Vodar d.o.o.).
- **Narava in naravne vrednote:** Površine med Glinščico in Večno potjo so v območju Krajinskega parka Tivoli, Rožnika in Šišenskega hriba. Podani so pogoji glede izvajanja gradbenih del, posegov v območje gozda, ohranjanja mokrišč v čim večji meri, upoštevati je treba poti in razmnoževalno sezono dvoživk, ipd. Pri projektiranju 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, št. 37-2021, ki ga je februarja 2021 izdelal LUTRA, Inštitut za ohranjanje naravne dediščine.

- **Rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom** - spremembe 28. člena:
Pogoji za varstvo pred požarom so dopolnjeni v skladu z veljavnimi predpisi. Dodana so tudi določila glede potresne varnosti in zaklanjanja.
- **Tolerance** - spremembe 29. člena:
 - Določeni so pogoji za dopustna odstopanja glede kote pritličja in kote terena.
 - Dopustna so odstopanja pri prometnih ureditvah, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobijo primernejše tehnične rešitve, s katerim se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.
 - Na podlagi akcijskega načrta je dopustno tudi odstopanje pri zmogljivosti parkirišč iz 13. člena tega odloka.

4. 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 603.845,85 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 prenovo

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

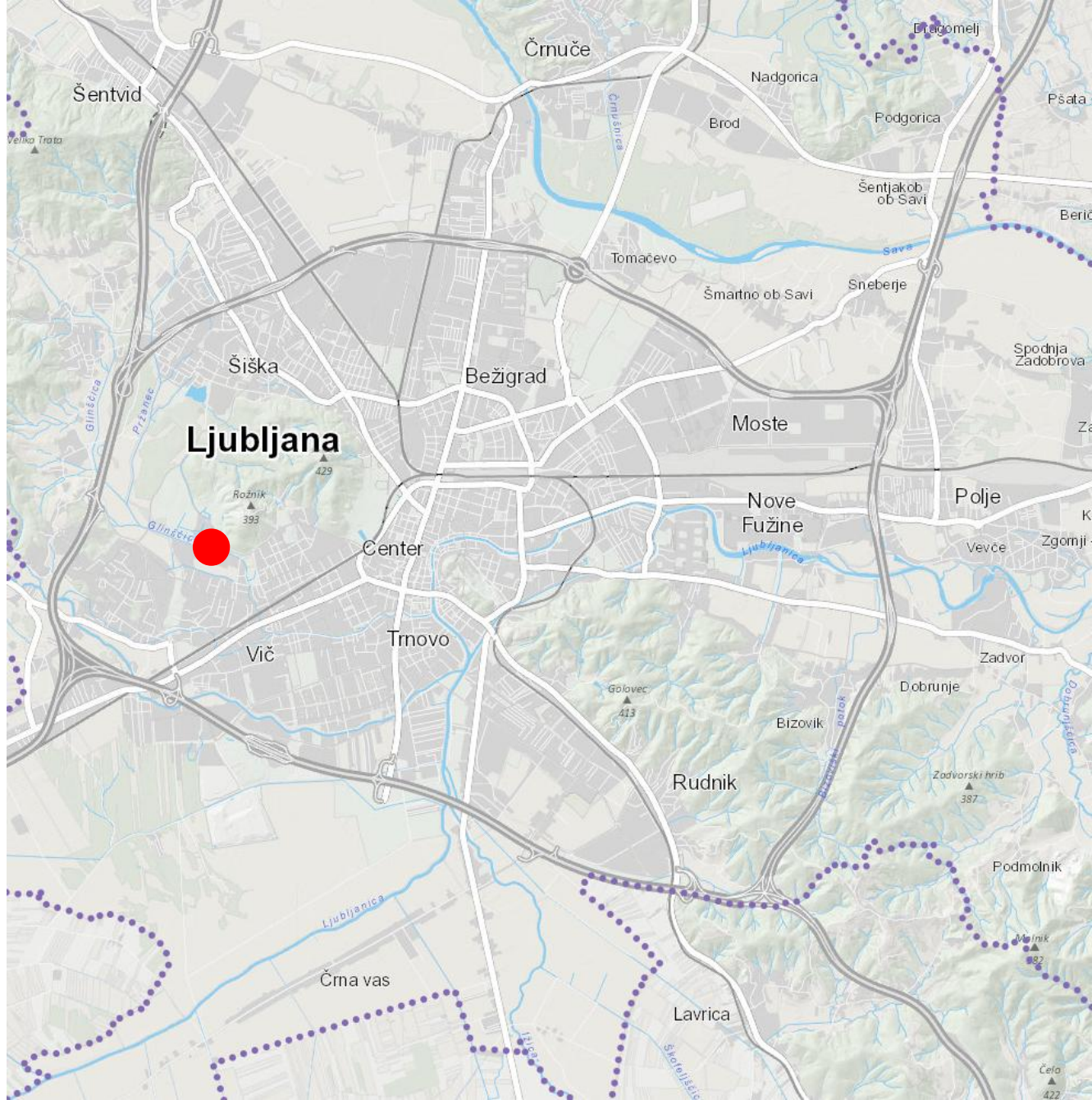
Pripravljaivec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

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

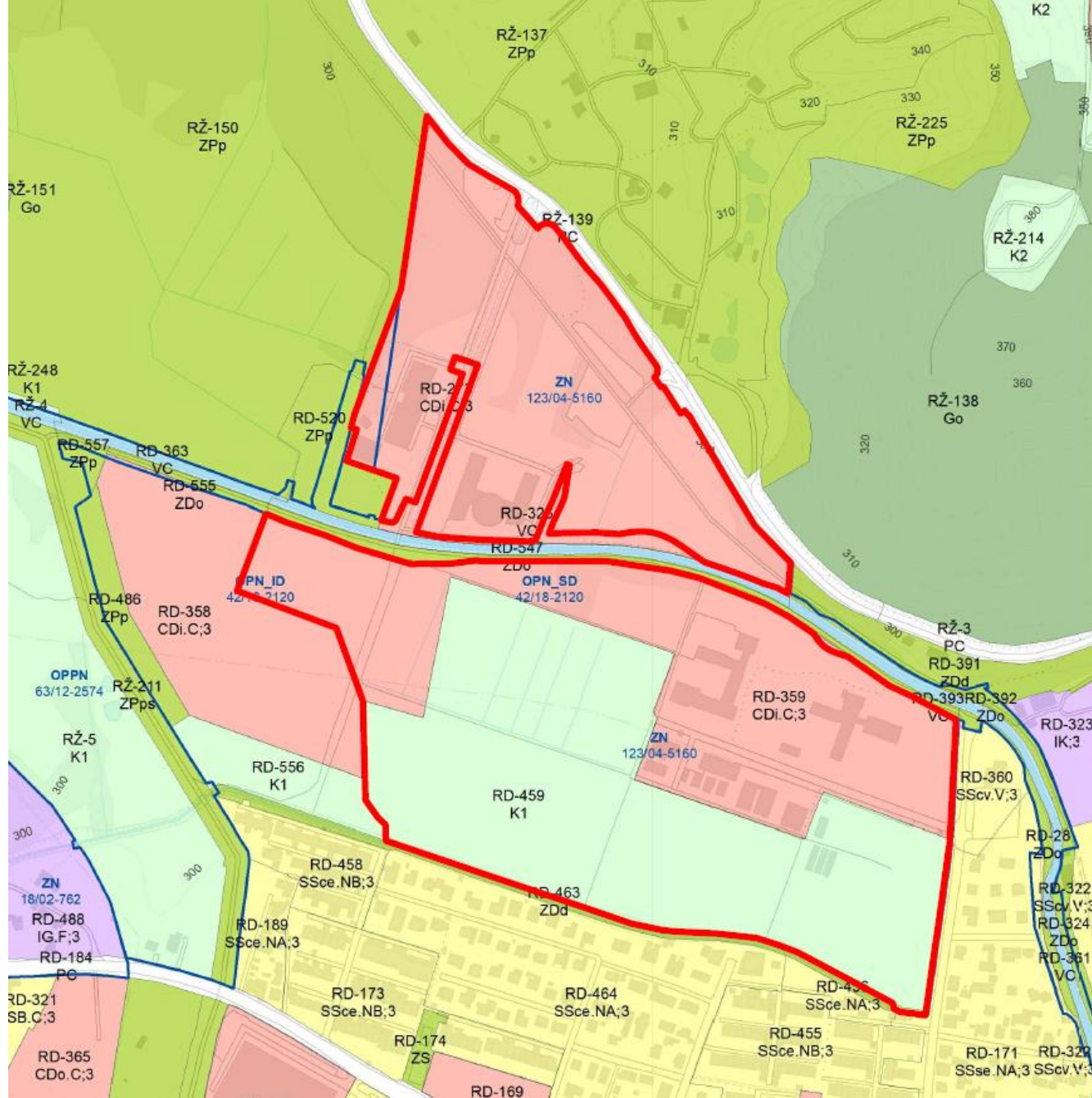


ŠABEC
KALAN
ŠABEC
ARHITEKTI

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



**ŠABEC
KALAN
ŠABEC**
ARHITEKTI

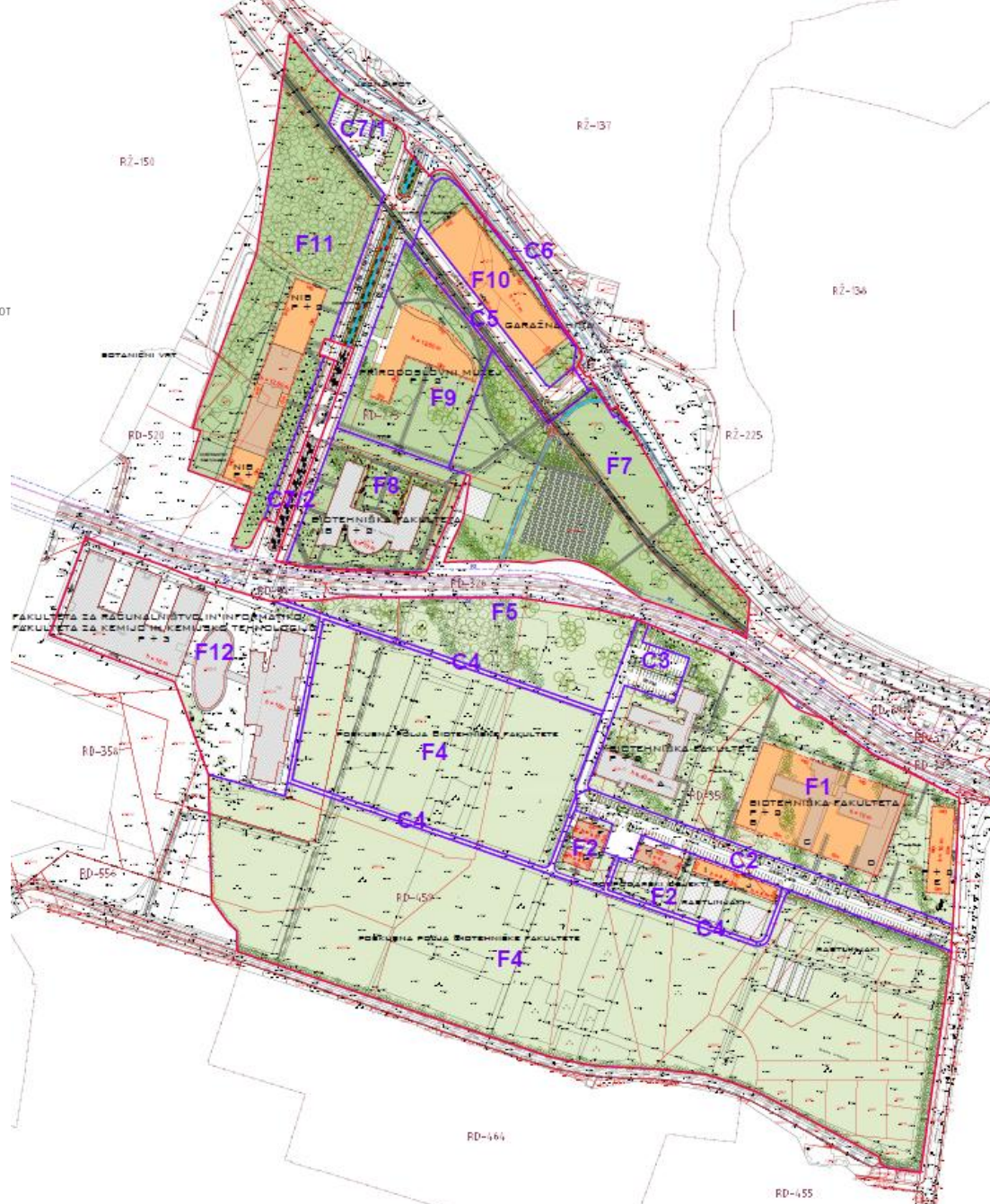


IZSEK IZ OPN MOL ID S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VI 3/3 BIOTEHNIŠKA FAKULTETA (dopolnjeni osnutek)

LEGENDA:

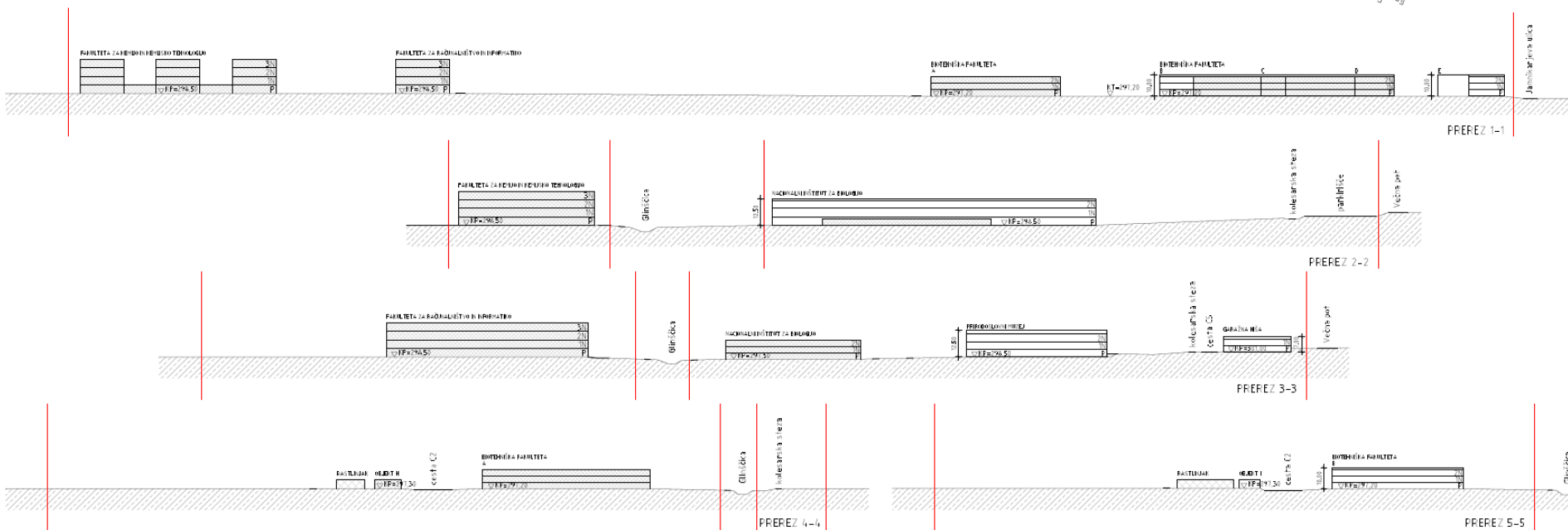
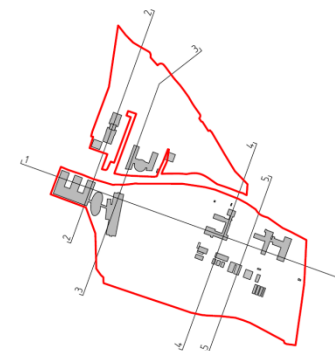
- | | | | |
|--|---|--|--|
| | MEJA OBMOČJA ZAZIDALNEGA NAČRTA | | OBSTOJEČA KOLESARSKA POT |
| | MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE | | PEŠPOT |
| | PARCELNA ŠTEVILKA | | OBČASNO PARKIRANJE
NA TRAVNATI POVRŠINI |
| | MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA | | OBSTOJEČA DREVESA |
| | OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA | | NOVA DREVESA |
| | MEJA FUNKCIONALNE ENOTE | | GRMOVNICE |
| | 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 | | |



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

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA ZAZIDALNEGA NAČRTA
- OBSTOJEČI OBJEKT
- OBSTOJEČI RASTLINJAK
- NAČRTOVANI OBJEKT
- VIŠINSKA KOTA PRITLIČJA
- OZNAKA ETAŽE OBJEKTA



Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta (Uradni list RS, št. 123/04-5160, 78/10-4264 in 63/12-2574)

Prečrtano besedilo predstavlja prenehanje veljavnosti po uveljavitvi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 z dne 8. 10. 2010) in Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zadrževalnika Brdnikova (Uradni list RS, št. 63/12 z dne 20. 8. 2012).

ODLOK

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

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

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

2. člen

Sestavni deli odloka so:

I. Tekstualni del:

– besedilo odloka

II. Grafični del:

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

Zazidalni načrt vsebuje še:

Tekstualni del:

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

Grafični del:

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

– prostorske prikaze.

II. OPIS MEJE OBMOČJA

3. člen

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

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

Površina območja znaša 33 ha 26 a 25 m².

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

III. FUNKCIONALNE ENOTE IN GRADBENE PARCELE

4. člen

Območje je razdeljeno na ~~12~~ 11 funkcionalnih enot.

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

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

V območju je predvidenih tudi ~~7~~ 5 funkcionalnih enot za gradnjo cest ~~C1 do C7~~.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE SPLOŠNE DOLOČBE

5. člen

Regulacijski elementi

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

Pomen regulacijskih elementov je:

- RL – regulacijska linija je črta, ki razmejuje območje cestnega sveta od ostalega območja;
- GM – gradbena meja je črta, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost;

– GL – gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti; dovoljeni so le manjši zamiki fasade (do 25% fasadne površine, največ 2 m) od gradbene linije;

– h – je višina objekta od kote terena do zgornjega roba zaključnega venca objekta;

– Z-KR – zelene površine v Krajinskem parku Tivoli – Rožnik – Šišenski hrib (v nadaljevanju: krajinski park). Namenjene so za zadrževalnik padavinskih voda, za parkovno in rekreacijsko rabo in za izobraževalne namene BF;

– Z – zelene površine so skupne zelene površine namenjene za parkovno in rekreacijsko rabo ter za izobraževalne namene;

~~– Vodotoki in~~

~~obvodne površine – so površine namenjene potoku Glinščica. V območje vodotoka spadata struga potoka in 10 m zaščitnega pasu od zgornje kote brežin;~~

– Poskusna polja – so površine namenjene izključno za izobraževalno–raziskovalne namene BF;

– F 1 – funkcionalna enota je površina z enotnimi merili in pogoji, ki se lahko pozida etapno in je razdeljena na enega ali več lastnikov;

– C 1 – cestni svet je površina, ki pripada cestam, kolesarskim stezam in pločnikom, avtobusnemu postajališču, ~~mostu čez potok Glinščico~~, mirujočemu prometu na nivoju terena ter zelenim površinam med cestami in parkirišči.

6. člen

Namembnost

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~Zelene površine se lahko namenijo širitvi poskusnih polj BF.~~

7. člen

Dopustni posegi

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

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

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

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

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

8. člen

Oblikovanje objektov

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

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

Izvedba ograj je dovoljena samo v funkcionalnih enotah F2, F4 in F11 z namenom, da se zavarujejo poskusna polja BF. Ograje so enotno oblikovane, lahke konstrukcije in ozelenjene. Višina ograje je do 1,8 m.

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

9. člen

Zunanja ureditev

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

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

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

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

Večje tlakovane površine so možne:

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

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

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

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

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

~~Kanal potoka Glinščice je treba urediti sonaravno in v skladu z določili »Vodnogospodarskih strokovnih podlag za območje urejanja {VR3/5}, VI 3/3 in {VP3/2}« – idejna zasnova, št. Projekta: C 1099 (6 map; Vodnogospodarske strokovne podlage, Hidrološki del, Zadrževalnik Glinščica, Glinščica dolvodno od Brdnikove ulice, Odvodnja po južnem robu doline Glinščice, Odvodnja botaničnega vrta), april 2001, Ljubljana, ki jih je izdelal Vodnogospodarski inštitut – družba za gospodarjenje z vodami, d.o.o.~~

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

Višinske terenske razlike se lahko premoščajo s travnatimi brežinami z naklonom 1:2 ali s terasasto oblikovanim terenom s škarpami iz naravnih materialov do višine 0,50 m. Kjer to ni možno, je treba teren zvezno modelirati z manjšimi nakloni ob upoštevanju zahtevanega nadvišanja brežin v poplavnem območju.

DODATNA MERILA IN POGOJI

10. člen

FUNKCIONALNA ENOTA 1

Kota terena: 297.20 m.n.v.

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

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

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

Za horizontalne gabarite velja toleranca 0,5 m na vsako stran.

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

FUNKCIONALNA ENOTA 2

Kota terena: 296.50 m.n.v.

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

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

Tipologija pozidave: Novi objekti naj bodo gospodarski objekti paviljonskega tipa in rastlinjaki za potrebe BF. Za horizontalne gabarite velja toleranca 0,5 m na vsako stran.

FUNKCIONALNA ENOTA 3

Kota terena: 296.20 m.n.v.

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

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

Tipologija pozidave: Novi objekt naj bo paviljonskega tipa, namenjen garažni hiši in potrebam šolstva. Za horizontalne gabarite velja toleranca 0,5 m na vsako stran.

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

FUNKCIONALNA ENOTA 4

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

FUNKCIONALNA ENOTA 5

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

FUNKCIONALNA ENOTA 6

Zunanja ureditev: v 10 m varovalni pas od zgornje kote brežine se z gradnjo ne posega, obvezna uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. ~~brežine se delno renaturira in tehnično obdela skladno z določili »Vodnogospodarskih strokovnih podlag za območje urejanja {VR3/5}, VI 3/3 in {VP3/2}« — idejna zasnova, št. Projekta: C-1099 (6 map; Vodnogospodarske strokovne podlage, Hidrološki del, Zadrževalnik Glinščica, Glinščica dolvodno od Brdnikove ulice, Odvodnja po južnem robu doline Glinščice, Odvodnja botaničnega vrta), april 2001, Ljubljana, ki jih je izdelal Vodnogospodarski inštitut — družba za gospodarjenje z vodami, d.o.o.~~

Možna je postavitev manjših lesenih pomolov ob razširitvah Glinščice. ~~Predvidena sta dva nova manjša mosta za pešce, lesene konstrukcije širine 1,20 m.~~

FUNKCIONALNA ENOTA 7

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

FUNKCIONALNA ENOTA 8

Kota terena: 297.00 m.n.v.

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

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

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

FUNKCIONALNA ENOTA 9

Kota terena: 298.20 m.n.v.

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

Za horizontalne gabarite velja toleranca 0,5 m na vsako stran.

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

FUNKCIONALNA ENOTA 10

Kota terena: 301.00 m.n.v.

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

Za horizontalne gabarite velja toleranca 0,5 m na vsako stran.

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

FUNKCIONALNA ENOTA 11

Kota terena: 298.00 m.n.v.

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

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

Za horizontalne gabarite velja toleranca 0.5 m na vsako stran.

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

FUNKCIONALNA ENOTA 12

Kota terena: 297.20 m.n.v.

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

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

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

V. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

11. člen

Obodne ceste in križišča

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

Normalni profil Večne poti:

— vozišče ————— 2 x 3,50 m

— hodnik ————— 2 x 2,00 m

— skupaj ————— 11,00 m

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

Rekonstrukcija priključkov na Večni poti:

~~— obstoječ priključek dovozne poti ob vodnem kanalu se rekonstruira v trikrako semaforizirano križišče s pasom za leve zavijalce;~~

~~— obstoječ priključek parkirišča ob živalskem vrtu se rekonstruira v polno štirikrako semaforizirano križišče s pasom za leve zavijalce, ob križišču se obojestransko uredi avtobusno postajališče za avtobuse mestnega potniškega prometa z minimalno širino perona je 2,50 m in hodnika 2 m.~~

Normalni profil Večne poti na mestu pasov za zavijalce:

— vozišče ————— 2 x 3,50 m

— zavijalni pas ————— 1 x 3,00 m

— hodnik ————— 2 x 2,00 m

— skupaj ————— 14,00 m

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

12. člen

Notranje prometne površine

Obstoječe notranje prometne površine se rekonstruirajo in dopolnijo.

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

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

Normalni profil dovozne ceste C5:

– vozišče 2 x 3,00 m

– kolesarska steza* 1 x 3,00 m

– hodnik 1 x 2,00 m

– skupaj 11,00 m

* kot podaljšek kolesarske poti

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

13. člen

Mirujoči promet

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

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

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

14. člen

Idejna višinska regulacija

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

VI. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

15. člen

Splošni pogoji

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

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

16. člen

Kanalizacijsko omrežje

Odvajanje odpadne komunalne vode

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

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

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

Odvajanje odpadne padavinske vode

Območje VI 3/3 je poplavno ogroženo in predstavlja inundacijske (poplavne) površine Glinščice. V letu 2001 so bile izdelane Vodnogospodarske strokovne podlage za območje urejanja {VR3/5}, VI 3/3 in {VP3/2} – idejna zasnova, št. Projekta: C-1099 (6 map; Vodnogospodarske strokovne podlage, Hidrološki del, Zadrževalnik Glinščica, Glinščica dolvodno od Brdnikove ulice, Odvodnja po južnem robu doline Glinščice, Odvodnja botaničnega vrta), april 2001, Ljubljana, ki jih je izdelal Vodnogospodarski inštitut – družba za gospodarjenje z vodami, d.o.o. in ki obravnavajo poplavno varnost širšega obravnavanega območja. V skladu s študijo je pred začetkom gradbenih del na območju VI 3/3 potrebno obvezno rešiti problematiko visokih voda Glinščice (zaradi že izvedene urbanizacije območja) z izgradnjo suhega zadrževalnika gorvodno od Brdnikove ulice. Ureditve Glinščice, ki se nahajajo v obravnavanem območju, so:

- dvig levega in desnega brega (v istem naklonu brežine) Glinščice za 60-70 cm, na delu ob Oddelku za biologijo na levem bregu se izvede obrežni zid višine 70 cm. Poti ob Glinščici se zato ustrezno tlorisno

odmaknejo od osi Glinščice ter niveletno dvignejo nad obstoječi teren za prej omenjenih 60-70 cm. Vse dostope na te poti se ustrezno niveletno prilagodi;

– deviacija Rožniškega potoka, ki se ga po prečkanju Večne poti devira ob severnem robu kolesarske steze (bivše nemške železnice) do izliva v Glinščico.

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

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

– zadrževanje vode iz območij F 10 in F 11 se uredi na levem bregu Glinščice dolvodno od Oddelka za biologijo v območju F 7. Vse padavinske vode iz strešin in povoznih in manipulacijskih površin se prek sistema kanalov za padavinsko odpadno vodo vodi tako, da se zberejo na severnem delu zadrževalnika in se stekajo v omenjeni zadrževalnik.

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

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

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

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

Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti po Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 35/96) ter po Uredbah za posamezne dejavnosti.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter Odlok o odvajanju odpadnih in padavinskih voda (Uradni list SRS, št. 11/87, sprem. 21/03). Upoštevati je treba Pravilnik Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija o tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega sistema (navodilo za delo št. ND 04.02/2).

17. člen

Vodovodno omrežje

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

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

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

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

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

18. člen

Plinovodno omrežje

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

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

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

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

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

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

19. člen

Elektroenergetsko omrežje

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

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

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

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

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

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

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

20. člen

Telekomunikacijsko omrežje

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

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

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

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

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

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

21. člen

Javna razsvetljava

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

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

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

VII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

22. člen

Varstvo pred hrupom

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

Ukrepi za varstvo pred hrupom:

– V primeru, da se bo gradnja izvajala v bližini obstoječih objektov, je potrebno gradbišče omejiti s protihrupno pregrado. V času gradnje je potrebno izvesti meritve hrupa v naravnem in življenjskem okolju in kolikor bi meritve pokazale prekoračitev mejnih ravni hrupa, predvideti dodatne ukrepe za zmanjšanje ravni hrupa iz gradbišča.

– Med izvajanjem gradbenih del je treba upoštevati omejitve predpisa o hrupu v naravnem in življenjskem okolju.

23. člen

Varstvo zraka

Ukrepi za varstvo zraka:

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

24. člen

Varstvo površinske in podzemne vode

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

Ukrepi za varstvo površinske in podzemne vode:

- Pred začetkom gradnje na območju VI 3/3 je potrebno obvezno rešiti problematiko visokih voda Glinščice zaradi že izvedene urbanizacije območja in zgraditi suhi zadrževalnik gorvodno od Brdnikove ulice.
- Suhi zadrževalnik (VK3) za odvajanje padavinske vode iz območja F12 je potrebno zgraditi pred začetkom gradnje objektov.
- Z vidika poplavne varnosti je potrebno ohraniti ob vodotokih čim večje nepozidane površine. Gradnja objektov in infrastrukture naj ne posega v 10 m pas vzdolž vodotokov na obeh straneh brežin.
- Strokovne podlage za ureditev površinskih vodotokov in odvodnjavanja za območja urejanja {VR3/5}, VI 3/3 in {VP3/2} (Vodno gospodarski institut, april 2001) predstavljajo idejno zasnovo. Izdelati je potrebno podrobno hidrološko hidravlično študijo razmer, ki bo vključevala celoten predviden poseg in upoštevala zmanjšanje retencijskih površin zaradi pozidave.
- Na območju urejanja VI 3/3 je potrebno predvideti čim večji obseg retencijskih površin za padavinsko vodo.
- Odtoki površinskih odpadnih vod s parkirišč morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj. Lovilci olj morajo biti varni proti morebitnim preplavitvam območja.
- ~~– V sklopu ureditve odvajanja visokih vod Glinščice naj se ta renaturira z možnostjo poraščanja bregov in neutrjenim dnom. Brežine je smiselno zatraviti in zasaditi z avtohtono vegetacijo.~~
- Posege v vodotoke je potrebno izvajati tako, da v vodi ne nastanejo razmere neprekinjene kalnosti. V času gradnje je potrebno vizualno spremljati kalnost Glinščice in Gradaščice in prilagoditi dinamiko izvajanja gradbenih del vremenskim razmeram in vodostaju.
- Celotno območje ima visoko podtalno vodo. Izkop gradbene jame je potrebno izvajati v sušnem obdobju. Če bo v času izkopov gradbenih jam potrebno črpati talno vodo, je zaradi kaljenja ni dovoljeno odvajati neposredno v Glinščico.
- Na gradbišču je dovoljeno skladiščiti le nujno potrebno količino nevarnih snovi v originalni embalaži na zato primerno urejenih skladiščnih površinah, z nadzorovanim dostopom in z neprepustno lovilno posodo.
- Direktni izliv požarnih vod v javno kanalizacijo ali vodotok ni primeren. S projektom je potrebno definirati način zajema izrabljenih požarnih vod.
- Kvaliteta odpadne vode iz objektov pred iztokom v javno kanalizacijo mora ustrezati predpisanim mejnim vrednostim.

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

25. člen

Varstvo tal

Ukrepi za varstvo tal:

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

26. člen

Ravnanje z odpadki

Ukrepi glede ravnanja z odpadki:

- Za zbiranje in prevzem odpadkov, urejenost zbirnih in odjemnih mest ter dostopnost komunalnim vozilom je potrebno v območju urediti ustrezno in zadostno število zbirnih in prevzemnih mest v skladu z veljavnimi predpisi.
- Zbirna in prevzemna mesta za posode za odpadke morajo biti na funkcionalnem zemljišču povzročitelja, prometno dostopna, locirana v objektu ali na tlakovani površini, zaščiteni z nadstrešnico, ter opremljena z vodo za občasno čiščenje in z odtokom z lovilcem olj in maščob.
- Na zelenih površinah se umestijo koši za smeti kot del urbane opreme parka.

27. člen

Narava in naravne vrednote

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

Ukrepi za varstvo narave in naravnih vrednot:

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

VIII. POGOJI ZA ZAŠČITO PRED POŽAROM

28. člen

Splošne določbe

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

Intervencijske poti in površine

Okoli načrtovanih objektov je treba zagotoviti krožno intervencijsko pot.

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

Hidrantno omrežje

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

IX. TOLERANCE

29. člen

Za višinsko regulacijo terena velja toleranca 0,5 m.

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

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

X. FAZNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

30. člen

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

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

31. člen

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

XII. KONČNE DOLOČBE

32. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati:

– Odlok o ureditvenem načrtu za del območja urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta in VR 3/5 Biocenter – del (Uradni list SRS, št. 28/87) v delu, ki se nanaša na območje urejanja VI 3/3,

– Odlok o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 49/96, 63/99 in 98/99) v delu, ki se nanaša na območje urejanja VI 3/3.

33. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

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

34. člen

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

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

"109. člen

(veljavni prostorski izvedbeni akti)

[...]

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

[...]

35. Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI3/3 Biotehniška fakulteta (Uradni list RS, št. 123/04)

[...]

111. člen

(veljavnost OPN MOL ID)

(1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

(2) Tekstualni in grafični del odloka se objavita na spletni strani MOL."

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

"60. člen

(prenehanje veljavnosti)

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

– Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI 3/3 Biotehniška fakulteta (Uradni list RS, št. 123/04 in 78/10);

[...]

62. člen

(uveljavitev)

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