

Na podlagi 119. in 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 65 Fakultete ob Biotehniškem središču

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 65 Fakultete ob Biotehniškem središču, nadaljnem besedilu: OPPN.

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom sta načrtovani gradnji dveh fakultet s pripadajočimi ureditvami.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|--|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) s prikazom meje območja OPPN | M 1:2500 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2500 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2 | Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:1000 |

3.3	Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:1000
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:1000
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:1000
4.3	Značilni prerezi in pogledi	M 1:1000
4.4	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:1000
4.5	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000
4.6	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. prikaz stanja prostora,
2. izvleček iz OPN MOL ID,
3. strokovne podlage (priloga v posebni mapi),
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. okoljsko poročilo (priloga v posebni mapi),
7. elaborat ekonomike (priloga v posebni mapi) in
8. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta UP 20-007 v novembru 2021.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enote urejanja prostora RD-358, RD-486 in RD-555.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1708/2, 1814/5, 1816/4, 1817/3, 1817/5 in 1820/5 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1706, 1707/3, 1707/4, 1814/1, 1816/2, 1816/3, 1817/4, 1817/6 in 1820/6, vsa v katastrski občini 2682 Brdo.

(3) Površina območja OPPN znaša 43.006 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti:

- PE1 – površine, namenjene gradnji dveh fakultet in
- Z1 – površine, namenjene zelenemu obvodnemu pasu ob Glinščici.

(5) Meja območja OPPN in prostorski enoti so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na Večno pot preko interne dovozne ceste, ki poteka preko EUP RD-359, RD-547, RD-326 in RD-273. Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v širšem vplivnem območju OPPN je načrtovana rekonstrukcija interne dovozne ceste in križišča z Večno potjo. Rekonstrukcija križišča z Večno potjo je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

(2) Zagotoviti je treba varne peš in kolesarske poti do območja OPPN z navezavo na obstoječe in načrtovano peš/kolesarsko omrežje ter bližnja postajališča javnega potniškega prometa. Zahodno od območja OPPN poteka Pot spominov in tovarištva (v nadaljnjem besedilu: PST), po kateri je mogoč dostop do območja za pešce in kolesarje. Dostop za pešce in kolesarje s severne strani je po interni dovozni cesti, ob kateri je treba zagotoviti hodnik za pešce. Vzdlž severne meje območja OPPN bo dostop za pešce in kolesarje mogoč po javni poti ob vodotoku Glinščica, ki se na zahodni in vzhodni strani naveže na obstoječe pešpoti. Preko EUP RD-556 in RD-459 je treba vzpostaviti peš in kolesarske povezave od območja OPPN do PST ter do brvi čez odvodni jarek v podaljšku Kantetove ulice.

(3) Na širšem območju je vzpostavljen sistem Bicike(lj), za javno izposojlo koles. Najbližje postajališče sistema Bicike(lj) je ob Večni poti, to je severovzhodno od območja OPPN v oddaljenosti približno 450 m.

(4) Po Večni poti in Cesti na Brdo potekata priključni liniji mestnega avtobusnega prometa. V oddaljenosti približno 350 m je južno od območja OPPN, ob Cesti na Brdo, najbližje postajališče. Postajališče ob Večni poti je v oddaljenosti približno 500 m.

(5) Območje OPPN se nahaja nad koridorjem ene od variant trase zahodne povezovalne tovarne proge Brezovica-Vižmarje, kot del ljubljanskega železniškega vozlišča. Pri tej varianti je kota nivelete proge približno 20,00 m pod koto obstoječega terena, kota zgornjega dela oboka načrtovanega predora pa je na niveleti 281 m. n. v..

(6) Na severovzhodni strani fakultete z oznako F2 je načrtovana navezava vzhodnega trga na ploščad ob obstoječih fakultetah.

(7) V območju OPPN je dopustna gostinska dejavnost, v delu pritličja fakultete z oznako F1 pa je načrtovana učna lekarna, ki bosta programsko obogatili prostor in bosta namenjeni tudi širšemu območju.

(8) Preko območja OPPN potekata obstoječa okoljska in energetska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Kot primarni vir energije za potrebe ogrevanja in hlajenja ter priprave tople sanitarne vode se uporablja geotermalno toplotno energijo, kot sekundarni vir pa plin iz distribucije. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba izven vplivnega območja gradnje prestaviti nadzemni 10kV daljnovod in 10/20kV kablovode položene v kabelski kanalizaciji ter del vodovodnega in plinovodnega omrežja. Nova in prestavljena okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura ter interni komunalni vodi in interna razsvetljava so delno načrtovani izven območja OPPN. V sklopu fakultet sta načrtovani novi transformatorski postaji in SN kabelska zanka za vključitev transformatorskih postaj v omrežje.

(9) Del padavinskih voda se bo v Glinščico vodilo preko obstoječega suhega zadrževalnika severovzhodno od Fakultete za računalništvo in informatiko, ki bo po potrebi povečan.

(10) Obstoječa delovna površina za gasilska vozila na zahodni strani Fakultete za kemijo in kemijsko

tehnologijo (v nadaljnjem besedilu: FKKT) je predstavljena na dovozno pot pred uvozno-izvozno klančino.

(11) Preko prostorske enote PE1, vzdolž PST, je načrtovana trasa novega povezovalnega primarnega vodovoda iz načrtovane vodarne Koseze do obstoječega vodovodnega omrežja na jugu.

(12) Nadvišanje poti vzdolž desnega brega Glinščice, od PST do nadvišanja ob FKKT, je že izvedeni ukrep za zmanjšanje poplavne ogroženosti območja OPPN in poselitvenih območij na Viču in v Rožni dolini.

(13) Na jugovzhodni strani območje OPPN delno sega na obstoječa poskusna polja Biotehniške fakultete. Nadomestne površine je treba zagotoviti v prostorski enoti RD-556.

(14) Načrtovano stavbo fakultete z oznako F1 je dopustno v nivoju nad pritličjem povezati s stavbo FKKT.

(15) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

(2) V prostorski enoti PE1 so pogojno dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: samo lekarne v stavbi F1 kot del učnega procesa,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate v stavbi F1 kot del učnega procesa,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže pod terenom, kolesarnice in pokrita parkirišča,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo fotokopirnice,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

(3) Dejavnosti in stavbe iz drugega odstavka so dopustne, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.

(4) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

1. komunalni objekti, vodi in naprave:

- za oskrbo s pitno in požarno vodo,
- za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- za distribucijo zemeljskega plina,
- za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
- za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,

- za zagotavljanje elektronskih komunikacij,
 - zbiralnice ločenih frakcij odpadkov: samo v prostorski enoti PE1,
 - objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.
2. peš in kolesarske poti ter dostopne ceste do objektov,
 3. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
 4. parkovne površine, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, in biotopi: samo v prostorski enoti PE1,
 5. vodnogospodarske ureditve in objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda,
 6. zaklonišča in evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov: samo v prostorski enoti PE1,
 7. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice.

(5) Komunalni objekti, vodi in naprave so v funkcionalni enoti Z1 in znotraj območja parkovnih ureditev (EUP RD-486) v prostorski enoti PE1 dopustni le v podzemni izvedbi, brez elementov, ki segajo nad nivo terena.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Prostorska enota PE1:

- na severozahodnem delu prostorske enote je načrtovana fakulteta z oznako F1 (v nadaljnjem besedilu: stavba F1). Stavba F1 je sestavljena iz dveh med seboj povezanih delov, glavne stavbe in zahodnega trakta. V prostor je postavljena na način, da se pod kotom odmika od vodotoka, na severni strani pa je oblikovan ozelenjen severni trg med stavbo in potjo ob potoku Glinščica;
- na jugovzhodni strani prostorske enote sta načrtovani fakulteta z oznako F2 (v nadaljnjem besedilu: stavba F2) in zaklonišče za potrebe stavbe F2 z oznako F2-Z. Stavba F2 je v prostor umeščena vzporedno s FKKT, zaklonišče pa vzhodno od nje;
- med načrtovanima stavbama F1 in F2 je skupni trg s katerega je glavni vhod v stavbo F1. Glavni vhod v stavbo F2 je z vzhodnega trga, ki se navezuje na obstoječo ploščad ob Fakulteti za računalništvo in informatiko (v nadaljnjem besedilu: FRI);
- na severni strani stavbe F2 je med ploščadjo ob FKKT in skupnim trgom načrtovana povezovalna pot;
- ob severovzhodni meji prostorske enote je med F1 in FKKT skupni uvoz v podzemni garaži obeh načrtovanih fakultet;
- v smeri severovzhod – jugozahod so preko prostorske enote načrtovane poti za pešce in kolesarje, navezane na PST.
- vzhodno od zaklonišča stavbe F2 se ohranja obstoječa raba zemljišč, to so poskusna polja, izključno za izobraževalno-raziskovalne namene Biotehniške fakultete;
- v sklopu zelenih površin je dopustna ureditev suhih zadrževalnikov padavinske vode, ki morajo biti oblikovani sonaravno kot del zunanje ureditve območja.
- na skupnem trgu med stavbama F1 in F2 ter na vzhodnem trgu je ob gostinskem lokalu dopustna ureditev gostinskega vrta brez nadstreška, nosilnih konstrukcij, ograj in podesta;
- jugozahodni pas prostorske enote znotraj EUP RD-486 je določen kot območje parkovne ureditve. Na severnem delu je dopustna ureditev vrtozdravilnih rastlin za potrebe stavbe F1 kot del parkovne ureditve.

(2) Prostorska enota Z1:

- vzdolž potoka Glinščica je načrtovana javna pot za pešce in kolesarje.
- višinska razlika med potjo in strugo Glinščice je premoščena z ozelenjeno brežino.
- na južni strani je pot navezana na zunanjo ureditev ob stavbi F1.

(3) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na območju OPPN so nad terenom dopustni enostavni in nezahtevni objekti v skladu z določili 8., 9. in 12. člena tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi druga določila tega odloka.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov ter pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe objektov v območju OPPN v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe: napise, izveske, zastave, toteme, pilone in podobno je dopustno postaviti le v prostorski enoti PE1, vendar na jugozahodni strani ne smejo segati v območje parkovne ureditve. Oblikovno se morajo prilagajati značaju načrtovanih stavb.

(4) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Skupna določila:

- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Oblikovna zasnova stavb mora odražati njihovo programsko namembnost;
- barve fasad morajo biti neizstopajoče, žive ali fluorescentne barve niso dopustne,
- strehe stavb morajo biti ravne, v terasnem delu pohodne ali zazelenjene;
- tehnične naprave na strehah so dopustne le na strehi zadnje etaže;
- postavitve klimatskih naprav na fasadah ni dopustna;
- bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe;
- uvozno-izvozno klančino je dopustno nadkriti;
- varovalne ograje nad vencem stavbe, ki segajo nad dopustno višino (h), morajo biti transparentne,
- pri stavbah F1 in F2 je treba vsaj 75 % neto površine strehe (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi) urediti kot zeleno streho.

(3) Dodatni pogoji za oblikovanje stavbe F1 v prostorski enoti PE1 so:

- stavba je nad nivojem terena sestavljena iz dveh med seboj povezanih volumnov, glavne stavbe fakultete in zahodnega trakta,
- volumen severnega dela glavne stavbe je kompakten, volumen glavne stavbe je členjen v vertikalni smeri z dvema vmesnima svetlobnima atrijema,
- v nivoju etaž nad pritličjem je dopustna izvedba povezave s FKKT, široke do 4,00 m. Najnižja kota konstrukcije mora biti določena tako, da omogoča vožnjo intervencijskih, komunalnih in tovornih vozil.

(4) Dodatni pogoji za oblikovanje stavbe F2 v prostorski enoti PE1 so:

- volumen stavbe je višinsko razgiban, poudarjena je horizontalna členitev, za osvetlitev prostorov so načrtovani notranji svetlobni atriji.

(4) Dodatni pogoji za oblikovanje stavbe F2-Z v prostorski enoti PE1 so:

- na strehi stavbe je dopustno športno igrišče, obdano z varovalno ograjo visoko do 5,50 m merjeno nad koto finalnega tlaka igrišča. Do dopustne višine stavbe je ograja lahko polna, nad to višino pa mora biti transparentna,
- dostop do športnega igrišča je načrtovan z vzhodnega trga,
- del objekta na severni strani, namenjen gostinski dejavnosti, je z zakloniščem povezan v enotno stavbno maso in ima dostop z vzhodnega trga.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
 - tlakovanje je treba omejiti na nujne funkcionalne površine;
 - trgi in povezovalna pot morajo biti v območju poti za pešce tlakovani. Ostale površine za pešce in kolesarje morajo biti ustrezno utrjene in urejene na način, ki omogoča hojo in vožnjo s kolesom. Poti ter druge površine za pešce in kolesarje morajo biti opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
 - elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno;
 - zelenice in tlakovane površine je treba oblikovno in funkcionalno navezati na ureditve na sosednjih zemljiščih;
 - višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so v prostorski enoti PE1 dopustni ozelenjeni oporni zidovi z višino do največ 1,00 m;
 - na gradbeni parceli GP1 je treba zagotoviti najmanj 6.000 m² zelenih površin na raščenem terenu in na gradbeni parceli GP2 najmanj 6.500 m² zelenih površin na raščenem terenu. V območju intervencijskih poti in večjih obremenitev je dopustna lokalna utrditev zelenih površin na način, da je zagotovljena najmanj 70 % prepustnost vode v podtalje;
 - zelene površine so urejene in opremljene (otročka igrišča, parkovna oprema, spominska obeležja in podobno) ter z vegetacijo zasajene netlakovane površine. Namenjene so ureditvi okolice objektov, bivanju na prostem, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človekovega okolja. Za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije;
 - v prostorski enoti PE1 je treba na gradbeni parceli GP1, zasaditi najmanj 37 dreves, na gradbeni parceli GP2 pa najmanj 52 dreves. Pri zasaditvah morajo biti uporabljena drevesa, z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi, je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami;
 - izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve;
 - odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
 - povezovalna pot med ploščadjo ob obstoječih fakultetah in skupnim trgom mora biti široka najmanj 3,50 m;
 - utrjene poti za pešce in kolesarje morajo biti široke najmanj 3,50 m;
 - javna pot za pešce in kolesarje v prostorski enoti Z1 je široka 3,00 m;
 - pri ureditvah v prostorski enoti Z1 je treba upoštevati priobalno zemljišče, to je 5,00 m širok pas, merjeno od zgornjega roba brežine vodotoka Glinščica. Na priobalnem zemljišču je dopustna le gradnja objektov prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske gospodarske javne infrastrukture ter priključkov nanjo. Meja priobalnega zemljišča je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«;
 - izvedba ograje je dopustna le v prostorski enoti PE1 za ograditev poskusnih polj Biotehniške fakultete na parceli z oznako PBF. Izvedena mora biti v lahki konstrukciji in ozelenjena. Višina ograje je do 1,80 m.
- (2) Pogoji za gradnjo na priobalnem zemljišču so naslednji:
- objekti na priobalnem zemljišču morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da so varni v vseh hidroloških pogojih ter da imajo čim manjši vpliv na režim in stanje voda;
 - brežina ob vodotoku mora biti urejena čim bolj sonaravno.
- (3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno s fasadno oblogo:

- stavba F1: glavna stavba: 78,00 m x 71,50 m,
zahodni trakt: 24,50 m x 68,00 m,
povezovalni del: 6,50 m x 7,80 m,
- stavba F2: 138,00 m x 91,50 m,
- stavba F2-Z: 19,00 m x 46,50 m.

(3) Izvedba stavb F1 in F2 nad nivojem terena je dopustna znotraj gradbene meje (GM). GM je črta, ki je načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo presežati, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele.

(4) Izvedba kleti je dopustna znotraj gradbene meje pod zemljo (GMz). GMz je črta, ki je novo grajene stavbe v kletnih etažah ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele.

(5) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

(6) Lega stavb ter potek GM in GMz so s točkami v državnem koordinatnem sistemu D96/TM določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

14. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe. Meri se od kote zaključenega tlaka v pritličju stavbe (KP) do najvišje točke venca strehe zadnje etaže. Nad višino stavbe je dopustna izvedba dimnikov, inštalacijskih naprav, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, dostopov do strehe, ograj v transparentni izvedbi ter objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture.

(2) Višina venca (h_v) je najvišja dopustna višina venca zadnje tipične etaže pod terasno etažo. Venec stavbe je konstrukcijski element na obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže, neposredno pod teraso.

(3) Etažnost stavb nad terenom:

- stavbe F1: P+Me+2+T
- stavbe F2: P+2+T
- stavbe F2-Z: P

(4) Višinski gabarit stavb nad terenom:

- stavba F1 h = do 20,00 m, h_v = do 16,00 m
- stavba F2 h = do 20,00 m, h_v = do 16,00 m
- stavba F2-Z: h = 6,00 m.

(5) Dopustna je podkletitev stavb z eno kletno etažo. V delu kletne etaže stavbe F2 je dopustna lokalna poglobitev in izvedba parkirne medetaže, pri čemer spodnja kota temeljne plošče ne sme biti nižje kot 289,00 m n. v..

(6) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen (višinske kote terena in pritličja)

- (1) Višinske kote pritličja stavb (KP):
- stavba F1:
 - glavna stavba: 298,50 m n. v.
 - zahodni trakt: 299,50 m n. v.
 - stavba F2: 298,50 m n. v.
 - stavba F2-Z: 296,80 m n. v.
- (2) Višinske kote terena:
- kote zunanje ureditve se morajo prilagoditi koti dostopne ceste, kotam raščenege terena in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih;
 - višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagoditi kotam pritličja;
 - višinska kota poti ob vodotoku v prostorski enoti Z1 mora biti najmanj 0,30 m višja od kote visoke vode Q100.
- (4) Višinske kote pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

16. člen (zmogljivost območja)

(1) Prostorska enota PE1	
– površina	41.889 m ²
– stavba F1:	
– BTP nad terenom	30.000 m ²
– BTP pod terenom	9.300 m ²
– stavba F2:	
– BTP nad terenom	34.600 m ²
– BTP pod terenom	16.000 m ²
– stavba F2-Z:	
– BTP	850 m ²
– skupni del stavb F1 in F2:	
– BTP pod terenom	550 m ²
(2) Površina prostorske enote Z1	1.162 m ²

- (4) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. Prostorska enota PE1:

- GP1: gradbena parcela stavbe F1, ki obsega dele zemljišče s parcelnimi številkami 1706, 1707/3, 1707/4, 1708/2, 1820/5 in 1820/6, vsa katastrska občina 2682 Brdo. Površina GP1/1 meri 16.759 m².
- GP2: gradbena parcela stavb F2 in F2-Z, ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 1816/4 in 1817/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1708/2, 1814/1, 1814/5, 1816/2, 1816/3, 1817/4, 1817/5, 1817/6, 1820/5 in 1820/6, vsa katastrska občina 2682 Brdo. Površina GP2/1 meri 22.601 m².
- GP3: gradbena parcela skupnega dovoza in dostopa, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1707/4, 1820/5 in 1820/6, vsa katastrska občina 2682 Brdo. Površina GP3 meri 2.109 m².
- PBF: parcela poskusnih polj Biotehniške fakultete, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1817/5 in 1817/6, obe katastrska občina 2682 Brdo. Površina PBF meri 375 m².

3. Prostorska enota Z1:

- PP: gradbena parcela poti ob vodotoku, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1706, 1707/3 in 1707/4, vse katastrska občina 2682 Brdo. Površina PP meri 1.162 m².

(2) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu«. Točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geografske koordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

18. člen **(površine, namenjene javnemu dobru)**

(1) Površina, namenjena javnemu dobru, je parcela z oznako PP, ki predstavlja javno peš in kolesarsko pot ob vodotoku. Površina, namenjena javnemu dobru, meri 1.162 m².

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu« in 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen **(etapnost gradnje)**

(1) Ureditev javne površine, ureditev prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter ureditev poskusnih polj v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.

(2) Gradnja stavb v območju OPPN je razdeljena na tri etape:

- etapa 1: gradnja stavbe F1 ter pripadajočih ureditev na parceli z oznako GP1,
- etapa 2: gradnja stavb F2 in F2-Z ter pripadajočih ureditev na parceli z oznako GP2,
- etapa 3: gradnja skupne uvozno-izvozne klančine, skupnega dela kletne etaže ter pripadajočih ureditev na parceli z oznako GP3.

(3) Etapi 1 in 2 sta lahko izvedeni časovno neodvisno v poljubnem zaporedju. Za etapo 1 in za etapo 2 se lahko pridobi ločeno gradbeno dovoljenje.

(4) Etapa 3 mora biti izvedena sočasno s tisto od etap 1 ali 2, ki se bo izvajala prva.

(5) Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na parcelah, namenjenih gradnji, dopustni:

- parkovne ureditve in pešpoti,
- dostopi in dovozi za potrebe načrtovanih stavb v območju,
- komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju.

20. člen **(pogoji za gradnjo stavb v posameznih etapah)**

(1) Za vse etape gradnje je treba na gradbenih parcelah zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve ter priključke na okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

(2) Pred ali sočasno z gradnjo tiste od etap 1 ali 2, ki se bo izvajala prva, je treba izvesti:

- prestavitev dela interne zunanje razsvetljave, ki poteka v območju uvozno-izvozne klančine in skupnega dela garaže,
- prestavitev dela javnega vodovoda NL DN 150, ki poteka v območju uvozno-izvozne klančine in skupnega dela garaže,
- nadomestna poskusna polja za potrebe Biotehniške fakultete,
- interno črpališče za komunalne odpadne vode in interni tlačni vod vključno z iztočnim jaškom in priključkom na javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo,
- peš in kolesarske povezave od skupnega trga do PST,
- rekonstrukcija križišča Večna pot - interna dovozna cesta,
- rekonstrukcija interne dovozne ceste od Večne poti do mostu čez Glinščico in
- peš in kolesarsko pot na parceli z oznako PP v prostorski enoti Z1 vključno z navezavo na PST in interno dovozno cesto.

(3) Pred ali sočasno z gradnjo stavbe v etapi 1 je treba izvesti:

- nov javni vodovod NL DN 150 na jugozahodni strani območja OPPN v obsegu, ki omogoča z zdravstvenega in požarno varstvenega vidika varno uporabo stavbe F1.
- preoblikovanje suhega zadrževalnika na severni strani stavbe F1,
- elektrokabelsko kanalizacijo vključno s kabelskimi jaški od KJ3 do KJ7,
- transformatorsko postajo z oznako TP F1.

(4) Pred ali sočasno z gradnjo stavb v etapi 2 je treba izvesti:

- nov javni vodovod NL DN 150 na jugozahodni strani območja OPPN v obsegu, ki omogoča z zdravstvenega in požarno varstvenega vidika varno uporabo stavb F2 in F2-Z,
- prestavitev obstoječe elektrokabelske kanalizacije, ki poteka preko območja OPPN,
- prestavitev in pokablitev obstoječega SN daljnovoda, na odseku med stojnima mestoma SM41 in SM44, ter prestavitev stojnega mesta SM41, v kolikor predhodno SN daljnovod še ne bo ukinjen,
- elektrokabelsko kanalizacijo vključno s kabelskimi jaški od KJ1 do KJ5 ter prestavitev obstoječih kablovodov iz obstoječe kabelske kanalizacije v novo,
- elektrokabelsko kanalizacijo od kabelskega jaška KJ5 do prestavljenega stojnega mesta SM41 na zahodni strani PST,
- transformatorsko postajo z oznako TP F2,
- prestavitev dela javnega vodovoda NL DN 150, ki poteka v območju stavbe F2-Z,
- prestavitev dela plinovodnega omrežja S1000 DN250, ki poteka v območju stavbe F2-Z,
- peš in kolesarsko povezavo od območja OPPN do odvodnega jarka na južni strani območja z navezavo na brv v podaljšku Kantetove ulice in na PST.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.
- (2) Območje OPPN na zahodni strani meji na naslednji enoti nepremične kulturne dediščine:
- Ljubljana – Pot POT, EŠD 1116, kulturni spomenik,
 - Ljubljana – Arheološko najdišče Brdo-Vrhovci, EŠD 22732, arheološko najdišče,
- severno od območja pa se nahaja enota nepremične kulturne dediščine:
- Ljubljana – Kulturna krajina Rožnik in Šišenski hrib, EŠD 22736, ki je varovana z režimom dediščina.
- (3) Treba je zagotoviti, da ne bo prišlo do degradacijskih vplivov na traso POT-i z drevoredom.
- (4) Na traso POT-i naj se v čim večji možni meri navezujejo zelene površine, ki bodo soustvarjale povezavo z zelenimi površinami v zaledju.
- (5) Trase in kote POT-i s spominskimi obeležji ni dopustno spreminjati. Prav tako ni dopustno nasipavati terena v bližini drevoredov.
- (6) Zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer potekajo zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- (7) Investitor mora najmanj 14 dni pred začetkom gradbenih oziroma pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**22. člen
(splošno)**

Za območje OPPN je izdelano okoljsko poročilo. V času gradnje in uporabe stavb je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu za občinski podrobni prostorski načrt 65 Fakultete ob Biotehniškem središču, ki ga je izdelal GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., št. 127/2021, november 2021.

**23. člen
(varstvo voda)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane. Za celotno območje OPPN velja režim III, širše vodovarstveno območje.
- (2) Pri načrtovanju in izvajanju gradnje je treba upoštevati določila veljavnih predpisov za gradnjo na vodovarstvenem območju:
- objekte in naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Izjemoma je dovoljeno z gradnjo posegati v območje vodonosnika v primeru, da pretok podzemne vode in s tem transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje nista zmanjšana za več, kot so z veljavnimi predpisi določene dovoljene izjeme (10 %). Rešitev je ustrezna, če transmisivnost vodonosnika pod območjem gradnje ni zmanjšana za več kot 10 %. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje;

- prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode;
- pri ureditvi sistema odvajanja odpadnih voda je treba upoštevati veljavne predpise o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo; Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode;
- uporaba gradbenega materiala iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo ni dovoljena;
- izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna, brez iztoka v podtalje ali kanalizacijo. Zagotovljen mora biti zajem morebitnih požarnih voda. Za vsakim lovilnikom olj mora biti vgrajen ročni zasun oziroma loputa, ki jo je treba pred pričetkom gašenja zapreti. Požarno vodo z območja je treba po gašenju analizirati in jo glede na rezultate analize voditi v javno kanalizacijo ali odpeljati v nadaljnjo obdelavo kot odpadek;
- prostori, kjer prihaja do uporabe, pretakanja ali hrambe okolju nevarnih snovi, njihove embalaže in ostankov, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov, kot tudi podzemne garaže morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda, brez talnih odtokov in povezave s kanalizacijskim sistemom, neprepustna za vodo in dovolj velika, da zajame vso morebitno razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin. Tla v tovrstnih prostorih in mestih morajo biti odporna na delovanje snovi, ki se tam nahajajo, ter na mehanske poškodbe,
- v transformatorskih postajah se naj uporabljajo suhi transformatorji ali biorazgradljiva olja, če je le mogoče. Lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena vodo in oljetesno ter mora omogočiti zajem celotne količine olja,
- pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju OPPN je treba uporabljati transportna sredstva, stroje in naprave, ki so tehnično brezhibni;
- pri urejanju območja je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje;
- okolju nevarne snovi je treba hraniti v posebnih lovilnih posodah v manjših količinah. Dostavljati jih je treba sprotno in po potrebi;
- prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo;
- v projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(3) Objekti komunalne in prometne javne infrastrukture, ki potekajo vzporedno z vodotokom, morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da je zagotovljena stabilnost brežin in struge ter zagotovljena varnost infrastrukturnih objektov tudi v primeru poškodovanja vodotoka in vodnogospodarskih ureditev zaradi visokih voda. Gradnja jaškov v strugi in v brežinah vodotoka ni dovoljena.

(4) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoje in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(5) Najvišja gladina podzemne vode se nahaja približno na koti 295,90 m n.v.

(6) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

24. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot ali območij varstva narave.

(2) Območje OPPN na zahodni strani meji na zavarovano območje Pot spominov in tovarištva z ident. št. 4033 in naravno vrednoto Pot spominov in tovarištva z ident. št. 8706. Na severni strani območja, severno od vodotoka Glinščica, se nahaja zavarovano območje Krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib z ident. št. 1742.

(3) Pri načrtovanju posegov v prostor v območju parkovnih ureditev v prostorski enote PE1 je treba upoštevati naslednji varstveni usmeritvi:

- parkovna ureditev mora biti načrtovana tako, da se ne poslabša rastišnih razmer drevesom ob PST,
- zasaditve morajo biti načrtovane v zadostni razdalji, da se med izkopom sadilnih jam ne poškoduje korenin dreves na PST.

(4) Pri načrtovanju peš in kolesarske navezave na PST je treba upoštevati naslednje varstvene usmeritve:

- odstranjevanje dreves na PST ni dopustno,
- navezava peš in kolesarskega dostopa na PST mora biti urejena na način, da se ne poslabša rastišnih pogojev in ne poškoduje korenin obstoječih dreves.

(5) Za posege z navezavo v zavarovano območje je treba pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave.

25. člen **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in onesnaženega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer se v neposredni bližini ne zadržuje večje število ljudi.

(3) Vsi izpusti v zrak (zaradi ogrevanja, prezračevanja) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(4) V času gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje prašenja.

(5) Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati energetski standard. Za ogrevanje načrtovanih objektov je treba prednostno uporabiti energetske vire, ki manj onesnažujejo zrak.

26. člen **(varstvo tal)**

Z namenom preprečevanja erozije je treba razgaljena tla po posegih v prostor v najkrajšem možnem času sanirati z ozelenitvijo, pri čemer se uporabljajo avtohtone rastlinske vrste. Odstranjena tla je treba ustrezno deponirati in varovati pred onesnaženjem ter jih prednostno uporabiti na območju plana za zunanje ureditve, za izboljšave kmetijskih zemljišč ali druge ustrezne namene.

27. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN je skladno z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

(3) Na območju OPPN niso predvidene dejavnosti, ki bi prekomerno obremenjevale okolje s hrupom.

(4) Upoštevati je treba naslednje ukrepe 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. Hrupna gradbena dela lahko potekajo le med delavniki v dnevnem obdobju med 6. uro zjutraj in 18. uro zvečer ter ob sobotah med 6. in 16. uro ,

- v času obratovanja bodo prevladujoči viri hrupa promet ter naprav za prezračevanje, hlajenje in ogrevanje objektov. V izvedbeni projektni dokumentaciji je treba z umestitvijo objektov, kurilnih in prezračevalnih naprav in ostalih virov hrupa, z obratovalnim režimom virov hrupa in z drugimi omilitvenimi ukrepi zagotoviti, da obremenitev s hrupom na območju OPPN in pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne bo presegala mejnih vrednosti kazalcev hrupa,
- stavbe v območju OPPN je treba zvočno zaščititi v skladu s predpisi s področja zvočne zaščite stavb.

(5) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

28. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisi.

(2) Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke,
- embalažo, papir in steklo (v nadaljnjem besedilu: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije,
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če jih kompostira,
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu in
- nevarne odpadke v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih odpadkov.

(2) Zbirna in prevzemna mesta so načrtovana v sklopu stavb v kletni etaži. V kletni etaži mora biti zagotovljen prostor za obračanje smetarskih vozil.

(3) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti dostopna vozilom za praznjenje zabojnikov, omogočati morajo postavitve zabojnikov za mešane komunalne odpadke, biološke odpadke in ločene frakcije (embalaža, papir, steklo).

(4) Prostor zbirnega in prevzemnega mesta mora biti tako velik, da omogoča premikanje zabojnikov, prost dostop do zabojnikov in prost premik zabojnikov na mesto praznjenja.

(5) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku izvedbe izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(6) Pred začetkom urejanja območja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja. Zanje je treba poskrbeti v skladu z veljavnimi predpisi.

(7) Zbirno in prevzemno mesto za komunalne odpadke je določeno v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

29. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

30. člen (potresna varnost in zaklanjanje)

(1) Območje OPPN 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.

(2) Pri načrtovanju fakultet je treba predvideti gradnjo zaklonišč osnovne zaščite, skladno z veljavnimi predpisi.

(3) Za potrebe F1 je zaklonišče načrtovano v kletni etaži, za potrebe F2 pa kot samostojna stavba z oznako F2-Z ob vzhodni meji območja OPPN.

(4) Zaklonišči sta lahko projektirani in grajeni kot dvonamenska objekta ali dela objekta, ki se v miru uporabljata v skladu z namembnostjo, za katero sta bili projektirani, ob nevarnosti vojnega delovanja ali drugih nevarnosti pa se spremenita v zaklonišči.

31. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) 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,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Intervencijske poti in površine: načrtovana je krožna intervencijska pot, od Večne poti po interni dovozni cesti ob vodnem kanalu in severno od FKKT, preko območja OPPN ter po obstoječih intervencijskih poteh ob FKKT in FRI nazaj proti Večni poti. V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene skladno s predpisi. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnim standardom. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(3) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(4) 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.

(5) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu pešpoti v območju

OPPN do PST in internih cest. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

32. člen **(ukrepi za varstvo pred poplavami)**

(1) Skladno z veljavnimi kartami poplavne ogroženosti se večji del območja OPPN uvršča v razred majhne poplavne nevarnosti, manjša dela pa v razred srednje in preostale poplavne nevarnosti.

(2) Pogoj za gradnjo stavb v območju OPPN je izgradnja nasipa vzdolž desnega brega Glinščice, od POT-i do nadvišanja ob FKKT, ki je eden od ukrepov, načrtovanih z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zadrževalnika Brdnikova (Uradni list RS, št. 63/12). Nasip je že izveden. Elaborat Karte poplavne nevarnosti za spodnji tok Glinščice po izvedbi delnih ukrepov, 2.del naloge: Načrtovanje visokovodnega nasipa in izdelava karte poplavne nevarnosti Glinščice po njegovi izvedbi (ZIN-12/2019; 430-1577/2019), št. IV-100-19-HHA, ki ga je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v letu 2021, dopolnjeno v septembru 2021, je bil 23.09.2021 poslan v pregled in potrditev na DRSV.

(3) Po izgradnji nasipa vzdolž desnega brega Glinščice, območje OPPN ni več znotraj dosega poplav Q100, z izjemo manjšega dela površine na jugozahodni strani območja, ki bo uvrščen v razred preostale in majhne poplavne nevarnosti. Izračunana koto stoletne poplavne vode Q100 za stanje po izvedbi nasipa vzdolž desnega brega Glinščice, znaša od 296,79 m n. v. do 297,97 m n. v.

(4) Na območju OPPN je treba zagotoviti dodatne ukrepe za zmanjšanje ranljivosti obstoječih in načrtovanih objektov:

- kote pritličja morajo biti načrtovane najmanj na koti 298,50 m n. v., to je 0,50 m nad koto stoletne vode Q_{100} ,
- vsi deli stavb pod dovolj varno koto iz prejšnje alineje morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da ne pride do vdora vode v stavbi oziroma do škode na stavbah v primeru poplave do kote 298,50 m n. v.,
- infrastrukturni priključki, ki so ranljivi na neposreden stik z vodo (npr. elektro omara), morajo biti načrtovani nad koto 289,50 m n. v. ali izvedeni vodotesno,
- zaradi načrtovanih ureditev v območju OPPN se odtočne razmere na Glinščici ne smejo poslabšati,
- pri odvajanju padavinske vode z načrtovanih stavb in ureditev v območju OPPN je treba pred iztokom v vodotok Glinščica zagotoviti zadrževanje padavinskih vod ob upoštevanju usmeritev iz Hidrološko hidravlične študije za območje OPPN 65 Fakultete ob Biotehniškem središču – 1. faza, št. IV-115/21-1, ki jo je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v aprilu 2021,
- odtočne cevi, ki se stekajo v korito Glinščice, morajo biti opremljene z nepovratnimi loputami (žabjimi poklopi).

(5) Posegi morajo biti skladni s predpisi, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda, in opredeljujejo, katere vrste ureditev in posegov je mogoče izvajati na posameznem območju razredov poplavne nevarnosti.

(6) Za vse posege v območju OPPN je treba pridobiti vodno soglasje.

(7) Pri načrtovanju in izvedbi ureditev v območju OPPN je treba upoštevati elaborat »Hidrološko hidravlična študija za območje OPPN 65 Fakultete ob Biotehniškem središču – 1. faza«, št. IV-115/21-1, april 2021 in načrt »Načrt visokovodnega nasipa ob Glinščici dolvodno od POT-i«, št. IV-100/19-

PZI, avgust 2020, ki ju je izdelal IZVO-Vodar d.o.o.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

33. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.

(2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene, asfaltirane ali tlakovane.

(3) Na površinah, ki so namenjene izključno pešcem in kolesarjem, je treba preprečiti vožnjo motornih vozil s potopnimi stebrički ali drugo oviro.

(4) Za širše območje sta bili izdelani strokovni podlagi Prometna ureditev in mobilnostni načrt območja fakultet ob Večni poti, ki sta jo izdelala Uroš Pust s.p., Prometno načrtovanje, in Delavnica, oblikovanje prostora d.o.o., št. UP-003-18, 2018, v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt in Strokovne podlage s področja prometne ureditve za območje OPPN 65 Fakultete ob Biotehničnem središču Kapacitetna preveritev, ki jo je izdelal Uroš Pust, s.p., Prometno načrtovanje, št. UP-006-21, november 2021, v nadaljnjem besedilu: kapacitetna preveritev. Za pridobitev gradbenega dovoljenja za stavbi F1 in F2 mora investitor na podlagi mobilnostnega načrta in kapacitetne preveritve izdelati akcijski načrt, v katerem 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. Akcijski načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

(5) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«, potek intervencijskih poti za gasilska vozila pa je določen v grafičnem načrtu 4.6. »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

34. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje OPPN se prometno priključuje na Večno pot preko rekonstruirane interne dovozne ceste ob vodnem kanalu.

(2) Uvoz/izvoz iz kletne garaže na nivoju terena mora biti priključen na interno dovozno cesto severno od FKKT.

35. člen (mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči motorni promet za potrebe načrtovanih stavb so določene v kletni etaži posamezne fakultete znotraj prostorske enote PE1. V kletni etaži posamezne stavbe je načrtovano naslednje število parkirnih mest za osebna motorna vozila:

- stavba F1: 170 parkirnih mest in
- stavba F2: 300 parkirnih mest.

(2) Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

(3) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za osebna motorna vozila mora imeti tudi vsaj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(4) Na gradbeni parceli posamezne stavbe je treba zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest za druga enosledna vozila:

- stavba F1: 9 parkirnih mest in
- stavba F2: 12 parkirnih mest.

(5) Na gradbeni parceli posamezne stavbe je treba zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest za kolesa:

- stavba F1: 434 parkirnih mest in
- stavba F2: 313 parkirnih mest.

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

36. člen **(peš promet)**

(1) V smeri vzhod-zahod je v prostorski enoti Z1 ob Glinščici načrtovana javna pot za pešce in kolesarje širine najmanj 3,00 m.

(3) Mešane površine za pešce in kolesarje znotraj območja OPPN so široke najmanj 3,50 m.

37. člen **(kolesarski promet)**

(1) V območju OPPN poteka kolesarski promet po tlakovanih površinah in utrjenih dostopih za pešce in kolesarje s širino najmanj 3,50 m, razen ob Glinščici, kjer je načrtovana peš in kolesarska pot širine 3,00 m.

(2) Prostori za parkiranje koles so načrtovani v sklopu stavb in na površinah ob vhodih v stavbe. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles. Najmanj 25 % parkirnih mest za kolesa mora biti zaščitenih pred vremenskimi vplivi.

38. člen **(intervencijske poti in površine)**

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev. V območju intervencijskih poti, ki potekajo preko zelenih površin na raščenem terenu, je dopustna lokalna utrditev na način, da je zagotovljena najmanj 70 % prepustnost vode v podtalje. Na intervencijskih poteh, ki ne potekajo po javnih površinah, mora biti omogočen dostop za intervencijska vozila.

39. člen **(dostava in odvoz odpadkov)**

(1) Vožnja komunalnih vozil je znotraj območja OPPN načrtovana po dovozu v kletno etažo, kjer mora biti zagotovljeno obračanje komunalnih vozil ter vračanje le teh v smeri proti Večni poti.

(2) Vožnja dostavnih in servisnih vozil je znotraj območja OPPN načrtovana krožno na terenu po tlakovanih površinah ter v kletni etaži. V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za dostavna in servisna vozila.

(3) Parkiranje in ustavljanje dostavnih in servisnih vozil za obratovanje in servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN je dopustno v kletni parkirni etaži in na terenu, na površinah namenjenih vožnji dostavnih in servisnih vozil.

40. člen

(splošni pogoji za okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko urejanje)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov;
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
- obstoječo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(2) Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

41. člen

(vodovod)

(1) Na obravnavanem območju je javno vodovodno omrežje dimenzije NL DN 150 za potrebe oskrbe FKKT in FRI, že zgrajeno. Poteka severno, zahodno in južno od obstoječih fakultet. Na južni strani je navezано na primarni vodovod NL DN 300, ki je iz smeri Jamnikarjeve ulice zgrajen severno od kanala oziroma obstoječe pozidave v Rožni dolini in dovaja vodo v vodohran Brdo.

(2) Za zagotavljanje zadostne količine pitne in gasilne vode neposredno iz javnega vodovodnega sistema je načrtovana dograditev javnega sistema na južni strani stavb F1 in F2 v dimenziji NL DN 150. Ob stavbi F1 je vodovod zaključen s končnim hidrantom.

(3) V območju načrtovane stavbe F2-Z in uvozno/izvozne klančine se izvedeta delna ukinitvev in prestavitvev obstoječega vodovoda NL DN 150, dimenzija prestavljenih vodovodov se ohrani.

(4) Za oskrbo s pitno in sanitarno vodo stavb F1 in F2 ter po potrebi za napajanje internega hidrantnega omrežja v posamezni stavbi sta načrtovana ločena vodovodna priključka na novem vodovodu NL DN 150.

(5) V primeru samostojnega priključka za stavbo F2-Z je treba zaradi zdravstvene ustreznosti pitne vode zagotoviti čim pogostejši pretok po priključku.

(6) Prestavljene in novo zgrajene vodovode je treba opremiti z vso potrebno vodovodno armaturo (zaporne armature, blatniki, zračniki,...). Hidranti na vodovodnem omrežju morajo biti razporejeni tako, da je zagotovljena požarna varnost območja v skladu z veljavnimi predpisi.

(7) Preko prostorske enote PE1, vzdolž PST, je načrtovana trasa novega povezovalnega primarnega vodovoda iz načrtovane vodarne Koseze do obstoječega vodovodnega omrežja na jugu. Trasa vodovoda je določena v strokovnih podlagah s področja vodovoda in kanalizacije za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del, številka projekta 2670V, 3333K, izdelovalec JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., december 2014.

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

(9) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo »Ureditev javnega vodovoda zaradi gradnje objektov v območju OPPN 65 Fakultete ob biotehniškem središču«, številka 2870 V, 3475 K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., v aprilu 2021.

(10) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posamezne stavbe in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

42. člen (kanalizacija)

(1) Na širšem obravnavanem območju je javna kanalizacija zgrajena v ločenem sistemu za odvod komunalne in padavinske vode. Severovzhodno od območja OPPN, na severni strani Glinščice poteka javni kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije PVC DN 300 mm.

(2) Za priključitev stavb F1 in F2 na javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo so načrtovani samostojen hišni priključek, skupno interno črpališče in interni kanali. Od internega črpališča do obstoječe javne kanalizacije za komunalno odpadno vodo je v interni cesti severno od FKKT in pod dnom Glinščice načrtovan interni tlačni vod, priključen v iztočni jašek, od koder se s hišnim priključkom priključi na javno kanalizacijo za odvod komunalne odpadne vode PVC DN 300 mm.

(3) Priključek na javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo mora biti izveden tik za prvim obstoječim revizijskim jaškom.

(4) Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, je treba pred priključitvijo na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti v skladu s predpisi in predvideti merilno mesto pretoka in vzorčenja.

(5) Odvod padavinske vode s streh in utrjenih površin je načrtovan neposredno v vodotok Glinščico ali ponikanje. Pred iztokom v vodotok je treba zagotoviti zadrževanje padavinske vode. Pri dimenzioniranju zadrževalnikov je treba upoštevati elaborat »Hidrološko hidravlična študija za območje OPPN 65 Fakultete ob Biotehniškem središču – 1. faza«, št. IV-115/21-1, izdelovalec IZVO-VODAR, d.o.o., april 2021.

(6) Padavinsko odpadno vodo s tlakovanih povoznih površin je treba odvajati preko lovilnikov olj.

(7) Za zmanjšanje odtoka padavinskih odpadnih voda z območja OPPN je treba pri stavbah F1 in F2 urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavb za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

(8) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov. Pred zasipom novozgrajenih internih kanalov, mora biti izvršen preizkus vodotesnosti internih kanalov s standardiziranimi postopki. Kanalizacija mora biti zgrajena v skladu z geotehničnimi pogoji.

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati vsa

določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih odpadnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(10) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo »Ureditev javnega vodovoda zaradi gradnje objektov v območju OPPN 65 Fakultete ob biotehniškem središču«, številka 2870 V, 3475 K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., v aprilu 2021.

(11) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

43. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Kot primarni vir energije za potrebe ogrevanja in hlajenja ter priprave tople sanitarne vode se uporablja geotermalno toplotno energijo, kot sekundarni vir pa plin iz distribucije.

(2) Obstoječe glavno srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje S1000 DN 250 poteka ob severni in vzhodni meji območja OPPN.

(3) V območju načrtovane stavbe F2-Z je treba prestaviti glavni distribucijski srednjetačni plinovod v dolžini približno 120 m. Prestavitev se lahko izvede izven ogrevalne sezone t.j. med 1.5. in 1.9. tekočega leta.

(4) Za priključitev načrtovanih stavb F1 in F2 na plinovodno omrežje je treba zgraditi nova plinska priključka, zaključena z glavno plinsko zaporno pipo in regulacijskim sklopom v omarici na ali v fasadi posamezne stavbe.

(5) Posegi v prostor ob severnem robu območja OPPN, ob vodotoku Glinščica, so načrtovani v varovalnem pasu obstoječega srednjetačnega distribucijskega plinovodnega omrežja. Treba je izvesti zaščito plinovodnega omrežja 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 stavb in sajenje dreves nad plinovodnim omrežjem ni dovoljeno.

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z dokumenti:

- Sistemska obratovalna navodila za distribucijske sisteme 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. 102/2020),
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02) in
- Tehnične zahteve za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana (www.energetika-lj.si).

44. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Preko območja OPPN potekata prostozračni daljnovod K42 DV 10kV Asfaltna baza iz RTP 110/10 kV Šiška, pri čemer je na stojnem mestu SM44 izveden prehod v podzemno kabelsko izvedbo, in dva 10 kV kabelska izvoda iz RTP 110/10 kV Vič: K03_KB Tehnološki park 1 in K23_KB Biotehnična fakulteta v kabelski kanalizaciji (v nadaljnjem besedilu: EKK).

(2) Za elektroenergetsko oskrbo stavbe F1 je treba v stavbi zgraditi novo transformatorsko postajo (v

nadaljnem besedilu: TP F1) z instalirano močjo 2x1000 kVA.

(3) Za elektroenergetsko oskrbo stavbe F2 je treba v stavbi zgraditi novo transformatorsko postajo (v nadaljnem besedilu: TP F2) z instalirano močjo 2x1250 kVA.

(4) Sosednji prostori transformatorskih postaj ne smejo biti pisarniški prostori oziroma prostori, kjer se isti ljudje zadržujejo dlje časa.

(5) V transformatorskih postajah se mora uporabljati biorazgradljivo olje. Lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena vodo in oljetesno ter mora omogočati zajem celotne količine olja.

(6) Pred pričetkom gradnje stavbe F2 je treba:

- obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo (v nadaljnem besedilu: EKK), ki poteka preko območja OPPN, prestaviti,
- obstoječi srednjenapetostni daljnovod, ki poteka preko območja OPPN, prestaviti, pokablit odsek med stojnima mestoma SM41 in SM44 ter prestaviti stojno mesto SM41, v kolikor predhodno SN daljnovod še ne bo ukinjen,
- zgraditi novo EKK ter obstoječe kablovode prestaviti iz obstoječe EKK v novo.

(7) Za uvlek novih in prestavitev obstoječih 20 kV napajalnih elektroenergetskih kabelskih vodov je načrtovana nova EKK, s kabelskima jaškoma KJ1 in KJ3 na trasi obstoječe EKK. Iz kabelskega jaška KJ3 je načrtovana EKK do TP F2. Od KJ3 je EKK načrtovana preko kabelskih jaškov od KJ4 do KJ7. V delih, kjer SN vodi prečkajo klet, jih je dopustno voditi pod stropom kleti.,

(8) Od kabelskega jaška KJ5 je treba v smeri stojnega mesta SM41 v zemljo položiti zaščitno cev premera Ø160 mm, ki mora biti na povoznih površinah obbetonirana.

(9) Načrtovana je zamenjava obstoječega stojnega mesta SM41 z novim betonskim drogom BD Z12 na katerem se izvede prehod iz nadzemne v kabelsko izvedbo.

(10) Stavbi F1 in F2 se z električno energijo oskrbujeta iz načrtovanih TP. Če so v posamezni TP meritve izvedene na srednjenapetostni strani, je dopustna izvedba nizkonapetostnih povezav po interni EKK do stavb.

(11) Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati idejno rešitev »EE napajanje za OPPN 65 – Fakulteta ob Biotehniškem središču«, številka 39/20, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d. d. v januarju 2021.

45. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Znotraj območja OPPN ne poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje. Obstoječe omrežje poteka v dovozni cesti ob vodnem kanalu severovzhodno od območja OPPN in severno od FRI.

(2) Načrtovani stavbi F1 in F2 se lahko priključita na omrežje elektronskih komunikacij pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Priključek mora od objekta do mesta priključitve potekati v novi kabelski kanalizaciji.

(3) V kabelsko kanalizacijo je treba od priključnih mest do objekta uvleči naročniške kable po konfiguraciji in vrsti kablov, kot ju določijo izbrani operaterji.

(4) Pred priključitvijo stavb na omrežje elektronskih komunikacij je treba od izbranega operaterja pridobiti ustrezno soglasje.

46. člen
(javna razsvetljava)

(1) Razsvetljava zunanjih površin ob stavbah, je interna in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna razsvetljava mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

47. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

(1) Vse načrtovane stavbe v območju OPPN morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah in predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

(2) Dopustna je uporaba sončnih kolektorjev, geotermalne vode, toplotnih črpalk, fotovoltaike ter ostalih alternativnih obnovljivih virov energije.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

48. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:

- tlorisne dimenzije načrtovanih stavb nad terenom lahko odstopajo znotraj GM, pri čemer se fasada stavbe F1 meji EUP RD-486 lahko približa le točkovno,
- dopustna je izvedba povezave v prvem nadstropju med F1 in FKKT,
- nad terenom lahko preko GM segajo napušči, požarna stopnišča in nadstreški nad vhodi, izven GM je dopustno graditi stavbo F2-Z, kolesarnice, nadstrešnico nad uvozno-izvozno klančino ter enostavne in nezahtevne objekte na podlagi določil tega odloka pod naslednjimi pogoji:
 - če so pri stavbah F1 in F2 zagotovljeni odmiki nad terenom najmanj 5,00 m od sosednjega zemljišča oziroma 3,00 m, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča,
 - če so pri stavbi F2-Z in pri manj zahtevnih objektih v območju OPPN zagotovljeni odmiki nad terenom najmanj 4,00 m od sosednjega zemljišča oziroma 1,50 m, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča,
 - če so pri nezahtevnih in enostavnih objektih v območju OPPN zagotovljeni odmiki nad terenom najmanj 1,00 m od sosednjega zemljišča oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča,
- pod terenom lahko preko GMz segajo posegi oziroma ukrepi za zaščito gradbene jame in klančina za uvoz v klet in izvoz iz kleti pod naslednjimi pogoji:
 - če so zagotovljeni odmiki pod terenom najmanj 3,00 m od sosednjega zemljišča oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča,
 - če posegi oziroma ukrepi za zaščito gradbene jame segajo na sosednja zemljišča, je treba za izvajanje pridobiti ustrezno dovolilo lastnika zemljišča,
- odstopanja pri tlorisnih dimenzijah iz predhodnih alinej so dopustna, če so zagotovljene zelene površine v skladu z določili tega odloka in na jugozahodni strani ne posegajo preko meje območja parkovne ureditve (PU).

2. Višinski gabariti in etažnost stavb:

- višina stavbe (h) lahko odstopa navzdol,
- pri stavbi F2-Z lahko višina odstopa tudi navzgor, pri čemer zgornja kota venca ne sme biti višja kot 6,00 m nad koto vzhodnega trga,

- število etaž lahko odstopa znotraj dopustne višine stavbe (h).
3. višinske kote pritličja:
- pri kotah pritličja stavb F1, F2 in F2-Z so dopustna odstopajo do $\pm 0,50$ m, če so upoštevani vsi pogoji za zagotavljanje poplavitne varnosti, določeni s tem odlokom,
4. zmogljivost območja:
- BTP posamezne stavbe nad terenom lahko odstopa navzdol in do 5 % navzgor,
 - BTP kletne etaže posamezne stavbe lahko odstopajo znotraj GMz pod pogojem, da je za vsako etapo gradnje zagotovljenih dovolj zelenih površin na raščnem terenu, določenih s tem odlokom.
5. parcelacija in zakoličba:
- gradbeno parcelo z oznako GP2 je dopustno deliti na način, da zemljišči s parcelnima številcama 1814/1 in 1814/5, obe katastrska občina 2682 Brdo, nista del gradbene parcele. V tem primeru je treba na zmanjšani gradbeni parceli GP2 zagotoviti najmanj 3.600 m² zelenih površin na raščnem terenu.
 - dopustna delitev gradbene parcele GP2 je določena v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu in 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«,
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah,
 - koordinate zakoličbenih točk načrtovanih stavb lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih stavb in legi stavb.
6. lega stavb:
- lega stavb lahko odstopa znotraj GM.
7. etapnost gradnje:
- odstopanja, ki so dopustna pri določanju gradbenih parcel z oznakama GP1 in GP2 se smiselno upošteva pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 19. člena tega odloka.
8. vhodi in dostopi:
- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo,
 - trase peš in kolesarskih povezav v prostorski enoti PE1 je dopustno prilagoditi skladno z zunanjo ureditvijo območja.
9. Prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve:
- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda,
 - mikrolokacija zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili,
 - število parkirnih mest lahko odstopa do $\pm 10\%$. Večja odstopanja so dopustna, če je na podlagi akcijskega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana, sprejete na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana,
 - dopustna je izvedba internega tlačnega voda za odvod komunalne odpadne vode preko obstoječega mostu čez Glinščico,
 - odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, okoljske, energetske in elektronske

komunikacijske ureditve se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev, določenih v 19. in 20. členu tega odloka.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja,
- v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posevkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene dopustne ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom,
- v času gradnje mora biti omogočeno zadrževanje padavinske vode FKKT,
- gradnjo morajo izvajati tako, da se izognejo vplivom na mehansko odpornost in stabilnost okolice oziroma da so vplivi čim manjši v dopustnih mejah,
- zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela,
- pred uporabo objektov morajo investitorji zagotoviti celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti,
- investitor mora najkasneje dve leti po sprejetju tega odloka zagotoviti parcelacijo, določeno v 17. členu tega odloka.

(2) Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.

50. člen (posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v območju OPPN,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN,

- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb.

XIII. KONČNI DOLOČBI

51. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana,
- Četrtni skupnosti Vič.

52. člen (uveljavitev)

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

Številka: 3505-44/2012-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič