



ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15) in Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07 in 57/12) ter na podlagi vloge št. 35021-13/2022-21 z dne 3. 8. 2022 izdaja

Mestna občina  
Ljubljana  
Mestna upravaOddelek za  
urejanje  
prostoraMESTNA OBČINA LJUBLJANA  
POLJANSKA CESTA 28

1000 LJUBLJANA

Prejeto:	- 2 -09- 2022	Sig. z.:	ND
Številka zadeve:	35021-13   2022-31	Pril.:	
		Vredn.:	

SMERNICE št. 3323 (57839/2022-AG)

**za pripravo prostorskega akta: Občinskega podrobnega načrta 132 med Tolstojevo in  
Mašera-Spasićevo - zahod**

## I. UVODNE UGOTOVITVE

1. Območje OPPN se nahaja med Tolstojevo ulico in Mašera-Spasićevo ulico ter zajema enoto urejanja prostora BE-586 s podrobnejšo namensko rabo CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti. Obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/3, 9/5, 9/11, 9/12, 9/16, 9/17, 9/20, 9/21, 9/22, 9/23, 9/32, 9/33, 9/34, 9/35, 9/36, 9/37, 9/38, 9/39, 9/40, 10/10, 12/2, 58/26, 86/2, 86/3, 86/4, 87/4, 87/7, 87/7, 87/8, 87/9, 87/14, 87/28, 87/29, 87/30, 87/31, 87/32, 87/33, 87/34, 89/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 9/7, 10/24, 10/25, 58/1, 58/30, 86/1, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad.
2. Površina območja OPPN meri 30.404 m<sup>2</sup>.
3. Na predmetnih zemljiščih se nahajajo skladiščno-poslovni objekti s spremljajočimi parkirnimi in manipulacijskimi površinami. Stavbe so v uporabi, vendar zaradi svoje namembnosti lokacijo delno degradirajo. Vsi objekti, razen poslovne stavbe Slovenskega inštituta za kakovost in meroslovje (SIQ), so predvideni za odstranitev.
4. Širše območje je pretežno stanovanjsko prepleteno s površinami za centralne dejavnosti, zahodno od območja OPPN, na zahodni strani Slovenčeve ulice, pa so površine namenjene gospodarstvu. Na severni strani območja OPPN so okoliške površine pozidane s pretežno eno in dvostanovanjsko pozidavo, na južni strani pa z večstanovanjskimi stavbami. Vzhodno od območja OPPN je v pripravi OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera Spasićevo – vzhod, s katerim je načrtovana večstanovanjska pozidava in ohranitev ter revitalizacija obstoječe stavbe »Stara tiskarna«.
5. Območje je glede na lastništvo razdeljeno na tri sklope, na katerih so načrtovane tri ločene investicije:
  - Sklop Nama, ki zajema zemljišča s parcelnimi številkami 9/3, 9/11, 9/12, 9/21, 9/23 in 12/2, vse k.o. 2636 Bežigrad. Investitor namerava odstraniti obstoječi trgovski objekt (Spar) in obstoječi skladiščni objekt in na njunem mestu graditi sodoben stanovanjski kompleks, sestavljen iz več sorodno oblikovanih večstanovanjskih objektov.
  - Sklop SIQ, ki zajema zemljišča s parcelnimi številkami 9/5\*, 9/19, 9/20\*\*, 9/22, 9/32, 9/33\*\*, 9/34, 9/35, 9/36\*\*, 9/38, 9/39, 9/40, vse k.o. 2636 Bežigrad. Investitor namerava v zahodnem delu zemljišča odstraniti obstoječi skladiščni objekt s pripadajočimi pisarniškimi prostori in na njegovem mestu graditi novo stavbo za lastne potrebe. Obstoječi objekt na vzhodnem delu zemljišča, ki je bil pred kratkim v celoti obnovljen, bo ohranjen.





- Sklop Labod, ki zajema zemljišča s parcelnimi številkami 9/37, 87/4, 87/7, 87/8, 87/14, 87/28, 87/29, 87/30, 87/31, 87/32, 87/33, 87/34, vse k.o. 2636 Bežigrad. Na zemljiščih je načrtovana odstranitev stavbe nekdanje tovarne Labod, na njenem mestu pa je predvidena gradnja stanovanjskega kompleksa, sestavljenega iz ene ali več stanovanjskih stavb. V postopku priprave OPPN bo preverjena smiselnost priključitve severovzhodnega dela sklopa Labod k OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera Spasičevo – vzhod.



Priključna moč: Sklop Nama – 760 kW, Sklop SIQ – 2 MW, Sklop Labod – ni podatka

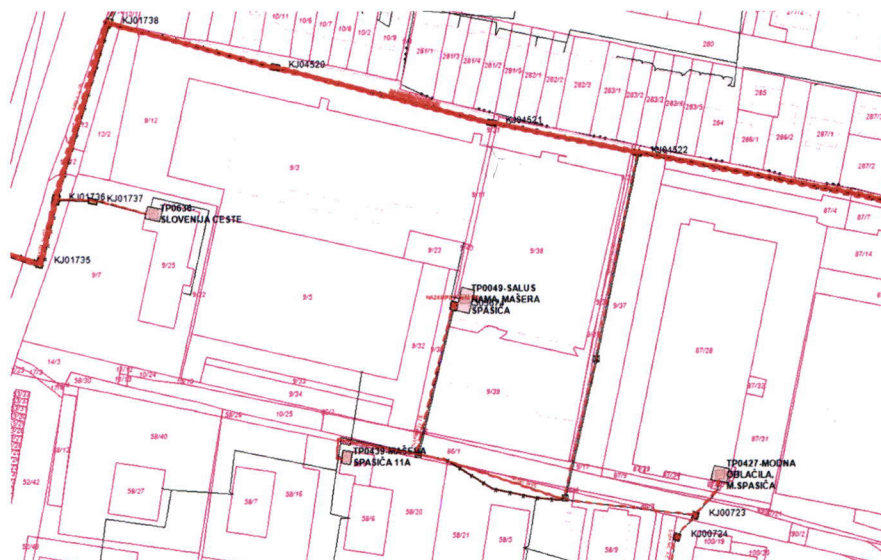
Konična moč: ni podatka,

Območje predvidenega OPPN: 30.404 m<sup>2</sup>,

Leto priključitve: 2026.

## II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

- Preko območja OPPN potekajo 1 kV, 10/20 kV in telekomunikacijski optični podzemni vodi v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d.d. V objektu sklopa SIQ se nahaja TP0049-SALUS NAMA, MAŠERA SPASIČA, v objektu sklopa Labod pa TP0427-MODNA OBLAČILA, M.SPASIČA, ki z električno energijo oskrbujeta območje OPPN.



2. Podrobne informacije o naših vodih in napravah si pridobite v Oddelku za dokumentacijo, Lj. Kotnikova 9, tel št. 230-40-61.

### III. TEHNIČNI POGOJI

1. S strani pripravljavca prostorskega akta so bile podane zahteve po priključnih močeh:
  - Sklop Nama – cca 140 stanovanj z manjšim delom ne stanovanjskega programa – 760kW,
  - sklop SIQ – poslovna stavba – 2000 kW ali več,
  - sklop Labod – cca 180 stanovanj – ni podatka o priključni moči.
2. Za napajanje območja sklopa Nama bo potrebno zgraditi transformatorsko postajo distribucijskega tipa z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA. Transformatorska postaja naj bo tipske prostostoječe izvedbe ali v pritličju objekta. V kolikor bo TP v objektu mora biti v stikališču izdelan dvojni tehnični pod. Dostop, transport in posluževanje transformatorske postaje mora biti omogočeno 24 ur na dan osebjem distributerja el. energije in intervencijskim vozilom. Sosednji prostori ne smejo pisarniški prostori oz. prostori, kjer se isto osebje zadržuje dlje časa. Zračenje mora biti načrtovano z naravnim vlekom, kjer pa je potrebno upoštevati tudi širjenje hrupa. Iz nove TP se izvedejo NN priključki do posameznih objektov tipa C4 (Tipizacija omrežnih priključkov).

Za napajanje objektov SIQ bo potrebno zgraditi transformatorsko postajo z možnostjo vgradnje najmanj dveh transformatorjev moči 1000 kVA ter meritvami na SN napetostnem nivoju. TP bo v lasti uporabnika.

Za napajanje objektov sklopa Labod je potrebno zgraditi transformatorsko postajo distribucijskega tipa z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA, ki bo napajala tudi stanovanjski del objektov območja OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera Spasičeve – vzhod. (izdane Smernice št. 3173 (3889/2022-AG)).

Transformatorska postaja naj bo tipske prostostoječe izvedbe ali v pritličju objekta. V kolikor bo TP v objektu mora biti v stikališču izdelan dvojni tehnični pod. Dostop, transport in posluževanje transformatorske postaje mora biti omogočeno 24 ur na dan osebjem distributerja el. energije in intervencijskim vozilom. Sosednji prostori ne smejo pisarniški prostori oz. prostori, kjer se isto osebje zadržuje dlje časa. Zračenje mora biti načrtovano z naravnim vlekom, kjer pa je potrebno upoštevati tudi širjenje hrupa. NN priključki objektov se izvedejo z priključki tipa C4 iz nove skupne TP.





3. Za vključitev transformatorskih postaj v srednje napetostno omrežje bo potrebno položiti (ter prestaviti obstoječe) 20kV kablovode v novo elektro kabelsko kanalizacijo. Točka priklopa (SN kablovod) bo določena v elektroenergetski analizi srednje napetostnega omrežja.
4. V fazi priprave OPPN bo potrebno izdelati Idejne rešitve (IR). Za izdelavo IR je potrebno zagotoviti ustrezne realne podatke o predvidenih objektih in potrebnih priključnih močeh, kakor tudi predviden terminski plan izgradnje objektov. Izdelavo IR je potrebno pravočasno naročiti pri Elektro Ljubljana d.d. v Oddelku za dokumentacijo in projektivo.
5. V Idejnih rešitvah morajo biti obdelane potrebe po električni energiji, določene lokacije novo načrtovanih transformatorskih postaj in njihove zmogljivosti, ugotovljena možnost osebnega dostopa do TP in transport opreme, ter obdelan način vključitve TP v SN omrežje, z določitvijo trase in tipov kablov. Obdelati je potrebno tudi prestavitve SN kablovodov. Prav tako je potrebno določiti tudi trase predvidene kabelske kanalizacije s pripadajočimi kabelskimi jaški in število cevi kabelske kanalizacije za potrebe nadomestitve obstoječega SN omrežja in izgradnjo NN priključkov ter lokacije priključno merilnih omaric.
6. Pri zasnovi načrtovanih objektov in dejavnosti upoštevati Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1).
7. Odmiki novozgrajenih objektov z elektroenergetskimi vodi in napravami morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

#### IV. OSTALI POGOJI

1. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa posameznega objekta.
2. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je potrebno projektno obdelati v skladu s temi smernicami, sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem električne energije (SONDSEE), veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti upravno dokumentacijo.
3. Investitorji objektov so dolžni naročiti in plačati vse stroške prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzročajo z gradnjo obravnavano v OPPN.
4. Investitorji objektov nosijo vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ki so zajeti v OPPN, skladno s temi smernicami in izdanimi soglasji za priključitev.
5. Za vso elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno skladno z Gradbenim zakonom izpolniti pogoje za začetek gradnje.
6. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v ustrezni projektni dokumentaciji in zanj pridobljena ustrezna gradbena dovoljenja. Za zemljišča, na katerih bo postavljena elektroenergetska infrastruktura, mora biti pridobljena 'pravica graditi'.
7. V fazi pridobivanja 'dokazila o pravici graditi' ali lastninske, druge stvarne oziroma obligacijske pravice, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Ljubljana d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
8. Pred izvedbo priključka mora posamezni investitor skleniti pogodbo o priključitvi objekta na elektroenergetsko omrežje. Najmanj 7 dni pred pričetkom del je potrebno zagotoviti nadzor nad izvedbo del s strani upravljavca elektroenergetskega omrežja. Investitor objektov nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
9. Vlagatelj si mora pridobiti mnenje k prostorskemu aktu.



Ljubljana, 27. 8. 2022

**Pripravi/-a:**

Aleš Gruden

**Direktor DE LJUBLJANA MESTO:**

Roman Jesenko, dipl. inž. el.



**Poslano:**

- MESTNA OBČINA LJUBLJANA, POLJANSKA CESTA 28, 1000 LJUBLJANA

**V vednost:**

- referat Bežigrad
- ODP
- arhiv