



MESTNA OBČINA LJUBLJANA,
MESTNA UPRAVA,
ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA
POLJANSKA CESTA 28
1000 LJUBLJANA

Prejeto:	18-04-2023	Sig. z.:	Ljubljana, 5.4.2023
Številka zadeve:	35021-9/2022-43	Pril.:	Št. dopisa: VOK-350-023/2023-002
		Vredn.:	Št. smernic: SM-11/23K

Zadeva: Smernice za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta 498 Regentova center - kanalizacija

Spoštovani!

Skladno z vašim pozivom z dne 25.3.2023 vam posredujemo smernice za pripravo prostorskega akta Občinskega podrobnega prostorskega načrta za občinski podrobni prostorski načrt 498 Regentova center (v nadaljevanju OPPN) za področje kanalizacije.

Smernice za pripravo prostorskega akta za kanalizacijo podajamo na podlagi priloženega dokumenta št. naloge UP 22-002-PS »Gradivo za pridobitev predhodnih smernic za pripravo OPPN 498: Regentova center«, Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s.p. marec 2023 ter na podlagi podatkov iz arhiva in katastra kanalizacije podjetja JP VOKA SNAGA d.o.o.

1.0. SPLOŠNI POGOJI

1.1. Upoštevana morajo biti vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, predvsem pa:

- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2) ter uredbe za posamezne dejavnosti;
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode iz javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05 in 44/22 – ZVO-2).

1.2. Priporočamo upoštevanje internega dokumenta Tehnična navodila za kanalizacijo, JP VOKA SNAGA d.o.o.

1.3. Hišni priključki naj potekajo v utrjenih dostopnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da bo omogočeno vzdrževanje in čiščenje hišnih priključkov.

2.0 POSEBNI POGOJI

- 2.1.** Območje OPPN se nahaja med Regentovo cesto in Ulico 28. maja ter zajema enoto urejanja prostora (EUP) DR-451 s podrobnejšo namensko rabo CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti. Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1089/1, 1063/1, 1059/1 in 1058/1, vse v katastrski občini 1738 Dravljje. Površina območja OPPN meri 4.459 m². Območje OPPN leži med strnjeno pozidavo v Dravljah. Na zahodni strani območja OPPN poteka Odvodnik iz Šentvida, ki je v osnovi predviden kot zbiralnik padavinskih vod urbaniziranega območja Ljubljane od Šentvida do Koseškega bayerja. Vzhodno in zahodno od območja OPPN je nizka pozidava, severno od območja OPPN, ob Plešičevi ulici stoji šest večstanovanjskih objektov novejšega datuma, na južni strani območje OPPN meji na travnik in vrtičke. Znotraj območja OPPN želita investitorja podjetje Ultrales d.o.o. in IF INVEST, d.o.o. zgraditi sodoben, prepoznaven in tržno zanimiv poslovno stanovanjsko poslovni kompleks s kakovostnimi poslovnimi prostori in stanovanji za prodajo na trgu. V območju je načrtovan kompleks stavb, sestavljen iz enega ali več objektov, s parkiranjem pretežno v eni kletni etaži pod objekti. Vhodi v poslovne dele stavbe bodo urejeni neposredno z Regentove ceste, vhodi v stanovanjski del pa bodo smiselno razporejeni glede na urbanistično rešitev. Večina parkirnih mest se predvidi v kletni etaži, manjše število parkirnih mest za obiskovalce in hitro dostavo je dopustno urediti tudi na terenu.
- 2.2.** Kanalizacijsko omrežje je na obravnavanem območju zgrajeno v ločenem sistemu. Ob vzhodnem robu Regentove ceste poteka proti jugu kanal za komunalne odpadne vode B DN 300 iz leta 1978. Na zahodni strani OPPN, ob robu območja, pa poteka proti jugu kanal za padavinske odpadne vode B DN 400 iz leta 1978. Ob zahodnem robu območja OPPN poteka odprt odvodnik (prej omenjeni »Odvodnik iz Šentvida«), ki ni v upravljanju JP VOKA SNAGA d.o.o.
- 2.3.** Glede na hidrogeološke karte TK – 25 000 za občino Ljubljana, ki jih je izdelal Geološki zavod Ljubljana – Inštitut za geologijo, geotehniko in geofiziko, maj 1997, so krovne plasti na obravnavanem območju za vodo srednje prepustno; koeficient prepustnosti znaša $k < 1 \times 10^{-6}$ m/s, podtalnica se nahaja blizu površine.
- 2.4.** Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako III A (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US).
- 2.5.** Komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov se bodo lahko priključevale na kanal za komunalne odpadne vode B DN 300 iz leta 1978, ki poteka ob vzhodnem robu Regentove ceste. Načeloma mora imeti vsak objekt svoj hišni priključek.
- 2.6.** S hidrogeološkimi raziskavami je potrebno preveriti možnost za ponikanje padavinske odpadne vode iz utrjenih površin, saj koeficient prepustnosti $k < 1 \times 10^{-6}$ m/s načeloma predstavlja mejno vrednost prepustnosti, ki ponikanje še omogoča. Če se izkaže, da ponikanje ni mogoče, je padavinsko odpadno vodo potrebno odvajati v odprti odvodnik zahodno od obravnavanega območja skladno s pogoji upravljavca tega odvodnika.

- 2.7. Minimalni horizontalni odmik zunanjega roba kanala (pri betonskih kanalih je potrebno upoštevati tudi debelino cevi in delnega obbetoniranja kanalov) in zunanjega roba temeljev ali podzemnih delov objekta ne sme biti manjši od 1,5 m. Minimalni odmik kanala od dreves znaša 2 m in od okrasnega grmičevja 1 m.
- 2.8. V grafičnem delu OPPN je potrebno prikazati potek obstoječe in predvidene javne kanalizacije in vsa mesta priključevanja predvidenih objektov na javno kanalizacijo ter predviden interni sistem za ponikanje padavinske odpadne vode oziroma odvajanje padavinske odpadne vode v površinski odvodnik.
- 2.9. V tekstualnem delu OPPN naj bo navedeno, da je pred priključitvijo objektov na javno kanalizacijsko omrežje potrebno zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev in predložiti izvedbeno dokumentacijo.
- 2.10. Priključevanje komunalnih odpadnih voda iz objektov se lahko izvede neposredno, če je kota dna kleti oz. etaže objekta kjer bodo nameščeni sanitarni elementi, najmanj 10 cm nad koto pokrova bližjih revizijskih jaškov na javnem kanalu, v nasprotnem primeru je potrebno urediti hišno črpališče.

Lep pozdrav.

Pripravila:

mag. Maja Štajdohar



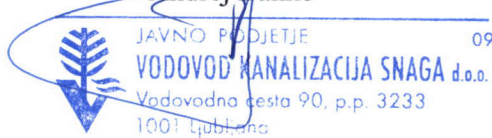
Vodja razvojne službe:

Nataša Šušteršič



Vodja Tehnično investicijskega sektorja:

Andrej Banko



JAVNO PODJETJE 09
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
Vodovodna cesta 90, p.p. 3233
1001 Ljubljana

Dostaviti:

- naslovnik,
- glavni arhiv podjetja