



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. 35021-9/2022-19 z dne 16.3.2023 izdaja

Mestna občina Ljubljana
Poljanska cesta 28
Oddelek za urejanje prostora

1000 LJUBLJANA

| | | |
|--|---|------------------------------------|
|  | Mestna občina Ljubljana Mestna uprava | Oddelek za urejanje prostora |
| 1 | | |
| Prejeto: | 04-04-2023 | Sig. z: |
| Številka zadeve: | | Pril: |
| 35021-9/2022-34 | | Vredn: |

PREDHODNE SMERNICE št. 3462 (19693/2023-AG) za pripravo OPPN 498: Regentova center

I. UVODNE UGOTOVITVE

Območje OPPN se nahaja med Regentovo cesto in Ulico 28. maja. Leži med strnjeno pozidavo v Dravljah. Širše območje je pretežno stanovanjsko prepleteno s površinami za centralne dejavnosti. Območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1089/1, 1063/1, 1059/1 in 1058/1, vse v katastrski občini 1738 Dravlje in zajema enoto urejanja prostora EUP DR-451 s podrobnejšo namensko rabo CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti.

Investitorja ULTRALES INŽENIRING d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 9A, 1000 Ljubljana in IF INVEST d.o.o., Prule 19, 1000 Ljubljana želita znotraj OPPN zgraditi sodoben, prepoznaven in tržno zanimiv poslovno stanovanjsko poslovni kompleks s kakovostnimi poslovnimi prostori in stanovanji za prodajo na trgu.

Načrtovana gradnja bo nadaljevala niz novogradenj ob Regentovi cesti. Z načrtovanimi stavbami bo območje celovito urejeno, vrzel v mestnem tkivu pa bo zapolnjena. Spremljajoči program v pritlični etaži ob Regentovi cesti (npr. gostinska, storitvena in trgovska dejavnost) bo dopolnila obstoječi urbani prostor ob Regentovi cesti.

Enote urejanja prostora: DR-451

Površina območja: 4.459 m²

Priključna moč: ni podatka – 65 stanovanj in 700 m² PP

Leto priključitve: ni podatka

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na zemljiščih nameravane gradnje ni obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav.
2. Ob vzhodnem robu območja v pločniku Regentove ceste poteka elektro kabelska kanalizacija z 10/20 kV in 1 kV kablovodi.
3. Podrobne informacije o naših vodih in napravah si pridobite v Oddelku za dokumentacijo, Lj. Kotnikova 9 na tel. št. 230-40-61 oz. nenad.cica@elektro-ljubljana.si.



III. TEHNIČNI POGOJI

1. V prejeti dokumentaciji niso navedeni podatki predvidenih priključnih moči. Predvidena je gradnja 65 stanovanj in pa 700 m² poslovnih prostorov. Za napajanje objektov je potrebno zgraditi distribucijsko transformatorsko postajo z možnostjo vgradnje najmanj enega transformatorja moči 1000kVA. Transformatorska postaja naj bo tipska prostostoječa ali zidana v pritličju oz. 1. kleti objekt. Dostop, transport in posluževanje transformatorske postaje mora biti omogočeno 24 ur na dan osebju distributerja el. energije in intervencijskim vozilom. Sosednji prostori ne smejo biti bivalni ali 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. Med novo TP in obstoječo EKK v pločniku Regentove ceste se zgradi nova povezava. Zgraditi je potrebno tudi nizko napetostno omrežje z razdelilnimi omaricami ter priključke objektov z merilnimi omaricami.
2. Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno omrežje bo potrebno položiti SN kablovode v novo elektro kabelsko kanalizacijo. Točka priklopa (SN kablovod) bo določena v elektroenergetski analizi srednje napetostnega omrežja.
3. V fazi priprave projektne dokumentacije bo potrebno izdelati Idejne rešitve (IR). Za izdelavo IR je potrebno zagotoviti ustrezne realne podatke o potrebnih priključnih močeh objektov, kakor tudi predviden terminski plan izgradnje objektov. Izdelavo IR je potrebno pravočasno naročiti pri Elektro Ljubljana d.d. v Oddelku za dokumentacijo in projektivo. Kontaktna oseba je dosegljiva na tel. št. 01/230-45-87.
4. V Idejnih rešitvah morajo biti obdelane potrebe po električni energiji, določena lokacija novo načrtovane transformatorske postaje in njena zmogljivost, 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 izgradnjo in koncept nizkonapetostnega omrežja/priključkov.

IV. OSTALI POGOJI

1. Za napajanje predvidenih objektov z električno energijo bo po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje energetske infrastrukture potrebno na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur. L. RS št. 17/14) in 4. člena Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur. L. RS št. 126/07, 1/08 popr., 37/11 - odl. US in 17/14 - EZ-1) pridobiti soglasja za priključitev za vsak posamezen objekt, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.
2. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (prestavitev vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je potrebno projektno obdelati v skladu s temi smernicami, sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje (SONDO), veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti upravno dokumentacijo.
3. Za vso elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno skladno z Gradbenim zakonom izpolniti pogoje za začetek gradnje.
4. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana in zanjo pridobljena ustrezna gradbena dovoljenja. Za zemljišča, na katerih bo postavljena elektroenergetska infrastruktura, mora biti pridobljena 'pravica graditi'.
5. 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.
6. 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 posameznega objekta nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.



Elektro Ljubljana

podjetje za distribucijo električne energije, d. d.
Slovenska cesta 56, SI-1000 Ljubljana

Ljubljana, 30.3. 2023

Pripravi/-a:

Aleš Gruden

Direktor DE LJUBLJANA MESTO:

Roman Jesenko, dipl. inž. el.



Poslano:

- vlagatelj
- referat Šiška
- ODP
- arhiv