



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. 35021-29/2021-12 z dne 12. 1. 2022 izdaja



Ljubljana
Mestna uprava

Opomba:
urejanje
prostora

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
POLJANSKA CESTA 28

1000 LJUBLJANA

Prejeto:	28-03-2022	Sig. z.:	ND
Številka zadeve:	35021-29/2021-35	Pril.:	
		Vredn.:	

SMERNICE št. 3173 (3889/2022-AG)

za pripravo prostorskega akta: Občinskega podrobnega načrta 374 med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo - vzhod

I. UVODNE UGOTOVITVE

Območje OPPN se nahaja med Tolstojevo ulico in Mašera-Spasićevo ulico ter zajema enoto urejanja prostora BE-590 s podrobnejšo namensko rabo CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti in del EUP BE-593 s podrobnejšo namensko rabo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine. Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 87/5, 87/12, 87/20, 87/21, 87/22, 87/23, 87/38, 89/2, 90/2, 100/32, 100/35, 100/36, 101/34, 101/35, 102/1, 103/1 in dele zemljišč s parc. št. 86/1 in 102/2, vse k.o. 2636 Bežigrad ter zemljišče s parcelno številko 289 k.o. 1736 Brinje I.

Površina območja OPPN meri 18.475 m², od tega površina EUP BE-590 znaša 18.023 m². 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 stare tiskarne, so predvideni za odstranitev. Širše območje je pretežno stanovanjsko prepleteno s površinami za centralne dejavnosti ter skladiščnimi in poslovnimi objekti. Na severni strani območja OPPN so okoliške površine pozidane s pretežno eno in dvostanovanjsko pozidavo. Na vzhodni, južni in zahodni strani območja OPPN so okoliške površine pozidane s pretežno visokimi prostostoječimi stavbami. Na zahodni strani, v nizu ob Dunajski cesti so stavbe z raznolikimi poslovnimi programi, na južni strani pa so večstanovanjske stavbe.

Investitor želi na zemljiščih območja OPPN revitalizirati izvirni objekt stare tiskarne Mladinska knjiga in zgraditi sodobno, prepoznavno in tržno zanimivo stanovanjsko naselje s približno 200 stanovanji, s pripadajočo garažo ter zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

Ureditev območja bo potekala v dveh zaključenih etapah. Prva etapa predvideva revitalizacijo izvirnega objekta stare tiskarne v manjše središče centralnih dejavnosti. Druga etapa predvideva na preostalem delu zemljišč izgradnjo stanovanjskega naselja s približno 200 stanovanji in pripadajočo garažo. Vzporedno s posegi na objektih oziroma gradnjo, je predvidena tudi prilagoditev prometne ureditve in ureditev pripadajočih zunanjih površin v kvalitetne odprte bivalne površine. Prvo etapo, revitalizacijo izvirnega objekta stare tiskarne Mladinska knjiga v manjše središče centralnih dejavnosti, je mogoče realizirati že na podlagi veljavnega OPN MOL ID pred sprejetjem OPPN.



Priključna moč: ni podatka,

Konična moč: ni podatka,

Območje predvidenega OPPN: 18 475 m²,

Leto priključitve: ni podatka.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Preko območja OPPN potekajo 10/20 kV podzemni vodi v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d.d. V objektu, predvidenem za odstranitev, se nahaja transformatorska postaja TP0440-MK, DUNAJSKA 123, ki z električno energijo oskrbuje 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 zahtevana priključna moč ni bila podana. Območje OPPN je z električno energijo trenutno oskrbovano preko merilnega mesta št. 3005462 z zakupljeno priključno močjo 1100 kW in meritvami na SN napetostnem nivoju.
2. Za napajanje območja po izgradnji oziroma rekonstrukciji predvidenih objektov je 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 vlekem, kjer pa je potrebno upoštevati tudi širjenje hrupa.
3. Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno omrežje bo potrebno položiti (oziroma prestaviti obstoječe) 20kV kablove v novo elektro kabelsko kanalizacijo. V kolikor se bo priključna moč spreminjala bo točka priklopa (SN kablovod) določena v elektroenergetski analizi srednje napetostnega omrežja.
4. Glede na dvo-faznost projekta bo potrebno obstoječo TP TP0440-MK, DUNAJSKA 123 ukiniti ter postaviti začasno TP, ki bo napajala objekt spomeniško zaščenega dela stavbe ki se ohranja.
5. 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.
6. V Idejnih rešitvah morajo biti obdelane potrebe po električni energiji, določena lokacija novo načrtovane transformatorske postaje in njene 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 postavitev začasne TP ter prestavitev 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 omrežja oziroma priključkov ter lokacije priključno merilnih omaric.
7. 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).
8. 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 prestativte 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 zanjo 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 investor 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. Investor objektov nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
9. Vlagatelj si mora pridobiti mnenje k prostorskemu aktu.

Ljubljana, 21. 3. 2022

Pripravil/-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

