



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

Prejeto: 18-01-2024  
Številka zadeve: 35021-28/22-41  
Sig. z.: HKN  
Pril.:  
Vredn.:

Ljubljana, 8.1.2024

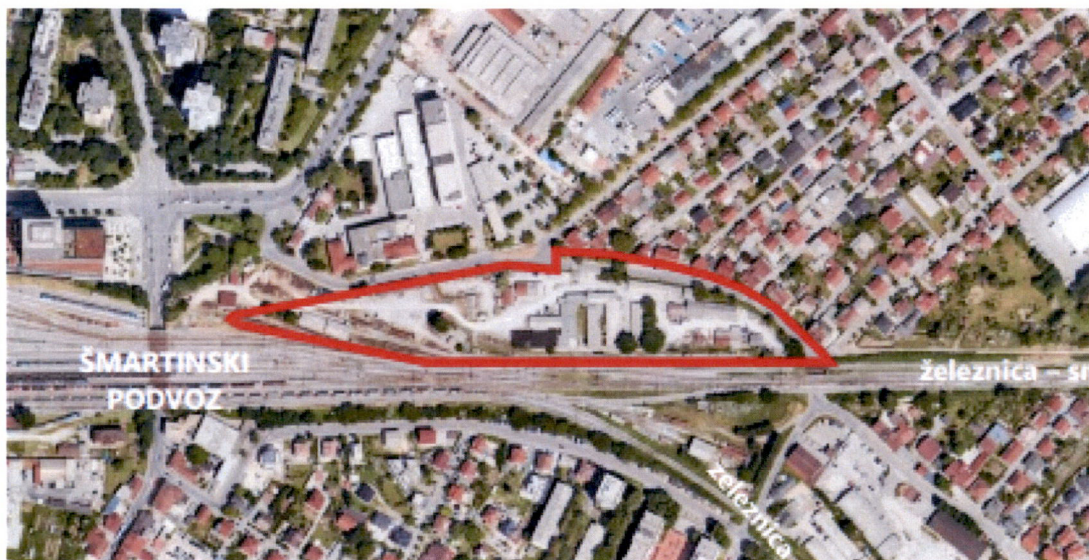
Št. dopisa: VOK-350-082/2023-002

Št. smernic: SM-37/23K

**Zadeva: Smernice za pripravo prostorskega akta – Občinskega podrobnega prostorskega načrta 224  
Šmartink - Jama - kanalizacija**

Spoštovani!

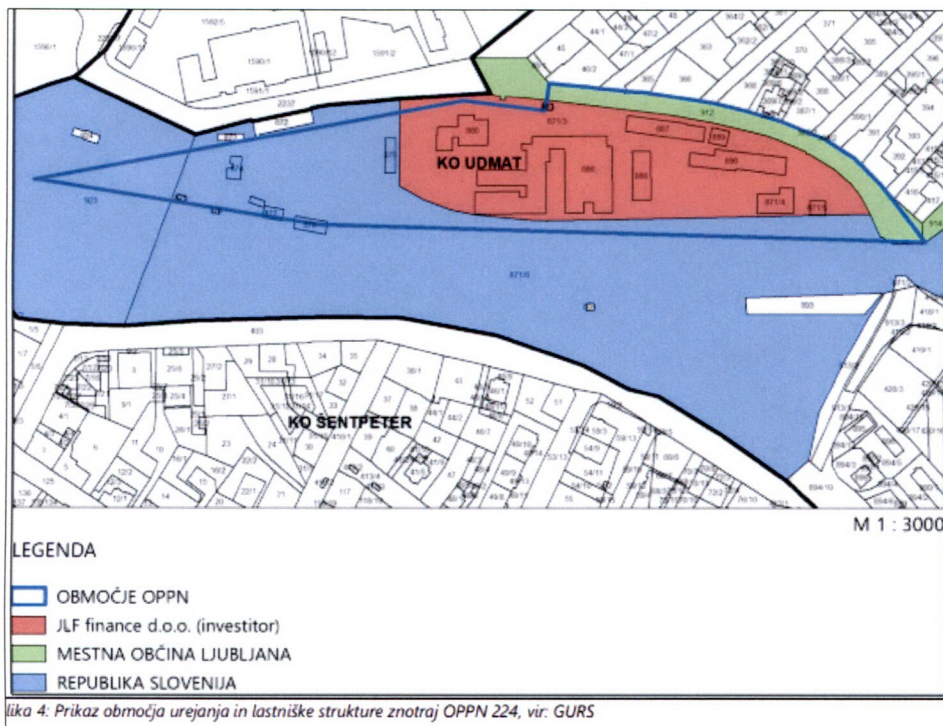
Skladno z vašim pozivom dopis št. 35021-28/2022-23 z dne 13.12.2023 in na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS št. 61/17) vam posredujemo smernice za pripravo prostorskega akta – Občinskega podrobnega prostorskega načrta 224 Šmartinka - Jama za področje kanalizacije.



Območje OPPN 224 leži severno od železniške povezave, ki povezuje bližnji PCL na zahodu in se nadaljuje proti vzhodu proti železniški postaji Lj-Moste in Lj-Zalog. Na severnem delu se nahaja Kolinska ulica, ki se na zahodu priključi na Šmartinsko cesto. Preko omenjene ulice se nahaja kompleks tovarne Kolinska z industrijskimi stavbami. Na vzhodnem oziroma jugovzhodnem delu OPPN se nahaja manjši in ozek podvoz pod železnico, ki je zaradi svojih dimenzij omejen na osebna motorna vozila.

Pobuda je podana za celotno območje OPPN 224. Obravnavano območje je v nekaj več kot polovični lasti pobudnika JLF d.o.o. (12.047 m<sup>2</sup>). Ostali del območja (2.312 m<sup>2</sup>) je v lasti MOL, oziroma v lasti Republike Slovenije (8.706 m<sup>2</sup>).

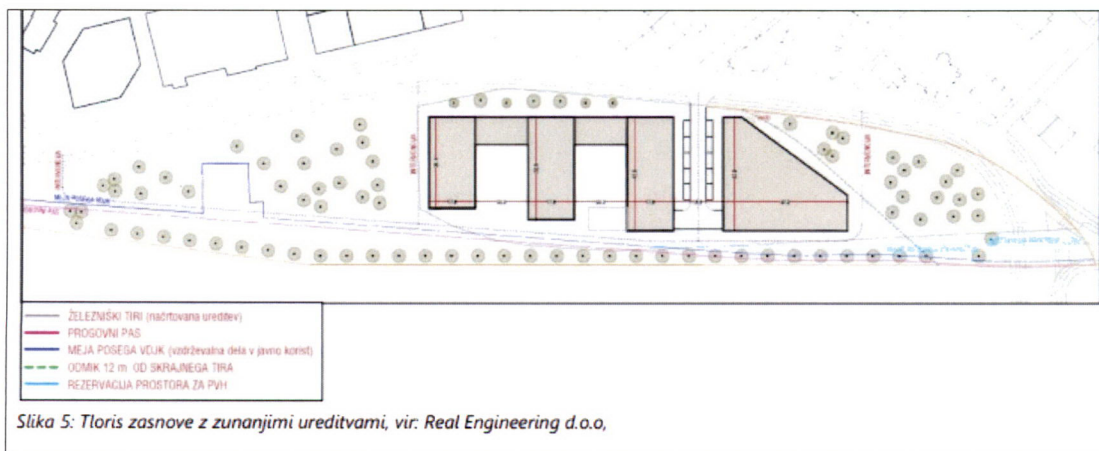




#### Investicijska namera podjetja JFL d.o.o.

S pripravo OPPN želi investitor (JLF d.o.o.) prostorsko in funkcionalno prenoviti območje, ki je danes delno degradirano in zgraditi poslovno stavbo za vzhodu in osrednjo stavbo, kjer so predvidni mešani poslovni program, apartmajske sobe. Za območje, ki je v lasti investitorja je predvidena odstranitev obstoječih objektov in izgradnja poslovnega in storitvena kompleksa v kombinaciji z apartmajski sobami, razdeljenega na dva večja objekta, ki sta lahko zgrajena v različnih fazah, ob upoštevanju urbanističnih kazalcev in usmeritvam, ki jih določa OPN MOL ID.

Parkiranje bo pretežno urejeno v ločenih podzemnih garažnih hišah (vsak sklop objektov ima svojo garažno hišo), število podzemnih garažnih etaž bo odvisno od točne določitve dejavnosti in mobilnostnega načrta. Uvoz je predviden iz skupnega priključka iz severa. Na terenu so bo skušalo umestiti minimalno število parkirnih mest, ki bodo ustrezno ozelenjena. Predvidoma bodo umeščena na vzhodnem delu oziroma v območju med obema stavbama.





## 1. SPLOŠNI POGOJI

1.1. Ob izdelavi OPPN je za dograditev javne kanalizacije v Kolinski ulici ter eventualne prestativte zbiralnika DN 2400 izven območja vpliva gradnje treba pridobiti projektno nalogo, ki jo izdela JP VOKA SNAGA. Pri tem mora biti upoštevano obstoječe stanje, novopredvideni posegi in nove dejavnosti ter predvideni potek in faznost posegov v prostor na posameznih delih obravnavanega območja.

1.2. Upoštevana morajo biti vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki.

1.3. Priporočamo upoštevanje internega Tehničnega navodila za kanalizacijo.

Pri odvajanju odpadne vode v javno kanalizacijsko omrežje je potrebno upoštevati določila iz Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (U.I.RS št. 64/2012, dop.št. 64/2014, 98/2015, 44/22 – ZVO-2 ter 75/22) ter Uredbe za posamezne dejavnosti.

To določilo velja za vse uporabnike kanalizacijskega sistema.

1.4. Pri odvajanju padavinske vode iz utrjenih površin je potrebno upoštevati Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode iz javnih cest (U.I.RS št. 47/2005 ter 44/22-ZVO-2).

## 2. POSEBNI POGOJI

2.1. Ob severnem delu obravnavanega OPPN poteka kanalizacijski zbiralnik dimenzije DN 2400, ki za križiščem Kavčičeve in Kolinske ulice ter ulice Ob zeleni jami prečka obravnavano območje OPPN 224 v smeri proti jugovzhodu. Južno od križišča Kavčičeve in Kolinske ulice ter ulice Ob zeleni jami se na zbiralnik DN 2400 iz severne smeri v združitvenem objektu navezuje še zbiralnik DN 2100.

V ulici Ob zeleni jami poteka javni kanal dimenzije DN RE 500 ter opuščen kanal DN 400, ki je predviden za ukinitvev.



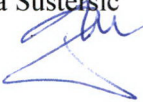
- 2.2. Komunalna odpadna voda iz novo pozidanih objektov znotraj OPPN vzhodno od križišča s Kavčičevo ulico se bo lahko odvajalo preko kanalizacijskih priključkov na obstoječo javno kanalizacijo DN 500. Za ureditev odvoda komunalne odpadne vode iz objektov zahodno od Kavčičeve ulice se mora v Kolinski ulici dograditi javni kanal za odvod komunalne odpadne vode. Navezava kanalizacijskih priključkov na kanalizacijski zbiralnik DN 2400 ni dovoljena.
- 2.3. Pri umestiti predvidenih objektov na območju OPPN 224 se mora upoštevati ustrezen odmik od obstoječega kanalizacijskega zbiralnika DN 2400. Minimalni horizontalni odmik zunanjega roba zbiralnika (pri betonskih kanalih je potrebno upoštevati tudi debelino cevi in delno obbetoniranje kanalov) in zunanjega roba temeljev ali podzemnih delov objekta ne sme biti manjši od 2,5 m.
- 2.4. Teren omogoča ponikanja padavinske odpadne vode, zato je za odvod padavinske odpadne vode iz streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin potrebno predvideti ponikanje padavinske vode v podtalje na območju gradnje OPPN 224.
- 2.5. V grafičnem prikazu poteka obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture na obravnavanem območju, ki ga pokriva predmetni akt, mora biti prikazana tudi navezava interne kanalizacije iz novo predvidenih objektov na javno kanalizacijo za odvod komunalne odpadne vode ter predvidena rešitev odvoda padavinske odpadne vode iz streh ter utrjenih površin.
- 2.6. Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravitelja javne kanalizacije za soglasje za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo.
- 2.7. Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko hišnega črpaljšča.

Lep pozdrav.

Pripravila:  
Maja Šorli



Vodja razvojne službe:  
Nataša Šuštersič



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

09

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:  
Andrej Banko



Dostaviti:

- naslovnik,
- glavni arhiv podjetja