



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. 35021-10/2020-49 z dne 6. 12. 2021 izdaja

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
POLJANSKA CESTA 28

1000 LJUBLJANA



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelék za
urejanje
prostora

Prejeto: 11-01-2022	Sig. z.: BA J
Številka zadeve: 35021-10/2020-65	Pril.:
	Vredn.:

SMERNICE št. 3160 (72516/2021-AG)

za pripravo prostorskega akta: Občinskega podrobnega načrta za ureditve na območju Roške ceste med Mesarsko in Roško cesto ter Strupijevim nabrežjem v Ljubljani

I. UVODNE UGOTOVITVE

Območje OPPN se nahaja vzhodno od Roške ceste in meri 5,52 ha. Leži med Mesarsko in Roško cesto ter Strupijevim nabrežjem v Ljubljani, znotraj območja trenutno veljavnega OPPN (40/09-1946) za dele območij urejanja CI7/21 Roška kasarna, CS7/22 Spodnje Poljane, CV8 Gruberjev prekop, CR8/1 Gruberjev prekop in CT46 Roška cesta. Z novim OPPN, za katerega se pripravljajo izhodišča, se bo del veljavnega OPPN (40/09-1946) razveljavil, ostalo območje, ki leži južneje in ni predmet teh izhodišč pa bo ostalo v veljavi, za kar se bo izdelal ločen OPPN 480.

Na obravnavanem območju oziroma v neposredni bližini danes stoji stara vojaška kasarna ter srednja ekonomska šola Ljubljana, Roška.

Območje OPPN vključuje zemljišča parc. št: 172/20, 172/9, 172/12, 172/13, 172/14, 172/21, 172/23, 172/24, 172/25, 172/27, 172/28, 172/32, 172/33, 532/5, 532/6, 446/2, 441/25, 447, 448/1, 448/4, 448/5, 532/2, 533/1 del, 533/2 del, 523/5 del, , 145 del, 148/9 del, 148/10 del, 148/12 del, 148/13 del, 172/10, 171/1 del, 171/14 del, 172/29, 172/30, 172/31, 172/34, 172/35, 172/36 vse k.o. (1727) Poljansko predmestje, na katerih bodo umeščeni objekti Akademije za likovno umetnost in oblikovanje - UL ALUO, Srednje šole za oblikovanje in fotografijo s športno dvorano - SŠOF ter Študentskega doma - ŠDL z ustreznimi športno rekreativnimi površinami ter s podzemnimi parkirnimi prostori.

Znotraj OPPN Roška se načrtujejo naslednji objekti in ureditve:

- objekt Akademije za likovno umetnost in oblikovanje (UL ALUO),
- objekt Srednje šole za oblikovanje in fotografijo s športno dvorano (SŠOF),
- objekt Študentskega doma (ŠDL)
- športno rekreativne površine,
- parkovne površine,
- dovozna cesta,
- peš in kolesarske poti,
- podzemni parkirnimi prostori.



Priključna moč: ni podatka,

Konična moč: ni podatka,

Območje predvidenega OPPN: 5,52 hA,

Leto priključitve: ni podatka.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Preko območja OPPN potekajo 1 kV, 10/20 kV in telekomunikacijski optični podzemni vodi v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d.d.
2. Območje obravnavanega območja (srednja ekonomska šola) se z električno energijo oskrbuje preko transformatorske postaje TP0556 Roška, ki napaja tudi staro vojaško kasarno.
3. Za napajanje stanovanjsko poslovnega objekta na jugu območja je predvidena izgradnja nove TP Oval.
4. 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. Predvideva se gradnja dveh izobraževalnih objektov, dijaškega doma ter urejanje zunanjih površin. Na jugu območja je predvidena gradnja poslovno stanovanjskega objekta.
2. Za napajanje predvidenih objektov je potrebno zgraditi transformatorsko postajo, ki bo napajala nove objekte ter nadomestila tudi napajanje objektov, ki so trenutno napajani iz TP0556 Roška. Transformatorska postaja naj bo tipske prostostoječe ali v pritličju objekta. Dostop, transport in posluževanje transformatorskih postaj mora biti omogočeno 24 ur na dan osebu distributerja el. energije in intervencijskim vozilom. Sosednji prostori ne smejo pisarniški prostori oz. prostori, kjer se isto osebe zadržuje dlje časa. Zračenje mora biti načrtovano z naravnim vlekom, kjer pa je potrebno upoštevati tudi širjenje hrupa.
3. Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno omrežje bo potrebno položiti 20kV kablovode v novo elektro kabelsko kanalizacijo. Točka priklopa (SN kablovod) bo določena v elektroenergetski analizi srednje napetostnega omrežja.
4. Obstoječe NN podzemno omrežje, ki napaja obstoječe objekte bo po potrebi potrebno nadomestiti oziroma prestaviti.
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. V IR naj se upošteva tudi že projektirana TP Oval. Kontaktna oseba je dosegljiva na tel. št. 01/230-45-87.
6. V Idejnih rešitvah morajo biti obdelane potrebe po električni energiji, določene lokacije 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. Prav tako je potrebno določiti tudi trase predvidene kabelske kanalizacije s pripadajočimi kabelskimi jaški in število cevi kabelske kanalizacije za potrebe nadomestitve obstoječega NN in SN omrežja ter optičnega voda, 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. Prejeta dokumentacija obravnava tudi lokacijsko preveritev, ki se nahaja na jugozahodnem delu OPPN in je bila izdelana za namen gradnje poslovno-stanovanjskega objekta (Hiša Roška) z identifikacijsko številko (ID ŠT. 1584), investicijske družbe Čelebić d.o.o..

Območje lokacijske preveritve obsega zemljišče s parcelnimi številkami: 172/29, 172/30, 172/31, 172/34, 172/35, 172/36, vse k.o. 1727 (Poljansko predmestje) in spada v enoti urejanja prostora PL 132 in del PL-94. Namen lokacijske preveritve, za izpolnitev gradbene namere investitorja (izgradnja poslovno stanovanjskega objekta – Hiša Roška) je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI7/21 Roška kasarna, CS7/22 Spodnje Poljane, CV8 Gruberjev prekop, CR8/1 Gruberjev prekop in CT46 Roška cesta (Uradni list RS, št. 40/09, 78/10 in 42/18), ki velja na tej lokaciji.

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se za namene izpolnitve njegove gradbene namere izgradnja Hiša Roška – dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPPN in sicer, da se:

- dopusti odstopanje od določil 9. člena odloka OPPN (namembnost znotraj območja OPPN), in sicer da je v prostorski enoti P3 predvidena gradnja poslovno-stanovanjskega objekta D z obveznim javnim programom v delu pritličja.

- dopusti odstopanje od določil 12. člena odloka OPPN (pogoji za oblikovanje objektov), in sicer da se dopusti vertikalno in horizontalno členitev fasade.

Predvideno individualno odstopanje od PIP ne vpliva na obstoječe ali predvidene elektro energetske vode in naprave oziroma varovalne pasove EE infrastrukture in je z strani Elektro Ljubljana d.d. dopustno.

1. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja si mora investitor v skladu z 147, 270, in 306 členom Energetskega zakona (Ur.l. RS št. 17/2014, 81/15) in 4. členom Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur.l.RS št. 126/07) 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 distribucijsko omrežje (SONDO), 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 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 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, 4. 1. 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 Center
- ODP
- arhiv

