



Prejeto: 18-01-2024

Sig. z:

HEH

Številka zadeve:

35021-28/2022-40

Pril:

Vredn.:

Ljubljana, 8.1.2024

Št. dopisa: VOK-350-081/2023-002

Št. smernic:

SM-37/23V

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

**Zadeva: Smernice za načrtovanje prostorskih ureditev občinskega podrobnega prostorskega načrta 224
Šmartinka - jama - vodovod**

Spoštovani!

Skladno z vašim dopisom št. 35021-28/2022-23 z dne 13.12.2023 v katerem ste nas zaprosili izdajo smernic za pripravo OPPN 224 Šmartinka – jama, ki ga na pobudo podjetja JFL d.o.o. vodi Mestna občina Ljubljana, vam posredujemo smernice za načrtovanje OPPN 224. Izdelan je bil elaborat z naslovom: Pobuda za pripravo OPPN 224: Šmartinska – jama, ki ga je pod št. projekta 9152 v decembru 2022 – dopolnitev december 2023, izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d. d. je dostopna v elektronski obliki na svetovnem spletu na naslovu: <https://mol.sharefile.eu/d-s72d3aadaaf194ca083d838dla01d1494>

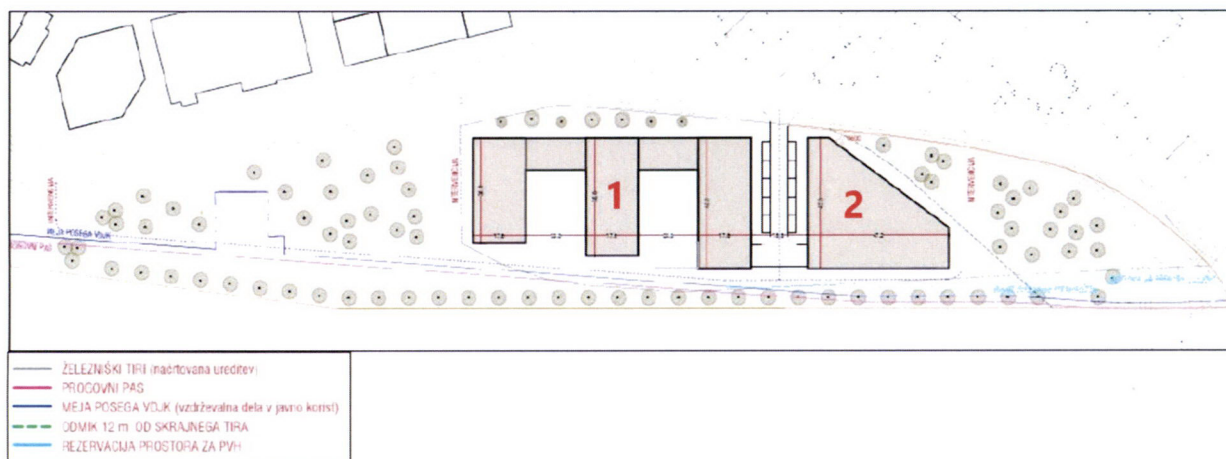
Območje obdelave se nahaja v ČS Jarše, ki leži severovzhodno od mestnega središča Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju MOL). Leži neposredno severno od železniške povezave, ki povezuje bližnji PCL na zahodu in se nadaljuje proti vzhodu proti železniški postaji Lj-Moste in Lj-Zalog. Na severnem delu meji na Kolinsko ulico, ki se na zahodu priključi na Šmartinsko cesto, na vzhodu meji oz. delno zajema ulico Ob zeleni jami. Na samem območju OPPN 224 se nahajajo starejše industrijske stavbe, skladišča, nadstreški in objekti s poslovnim programom, ki so v večini služili oz. služijo programu in dejavnostim železnic.



Slika 3: Pogled proti severovzhodu in na območje OPPN (rdeče), vir: google maps

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 usmeritev, ki jih določa OPN MOL

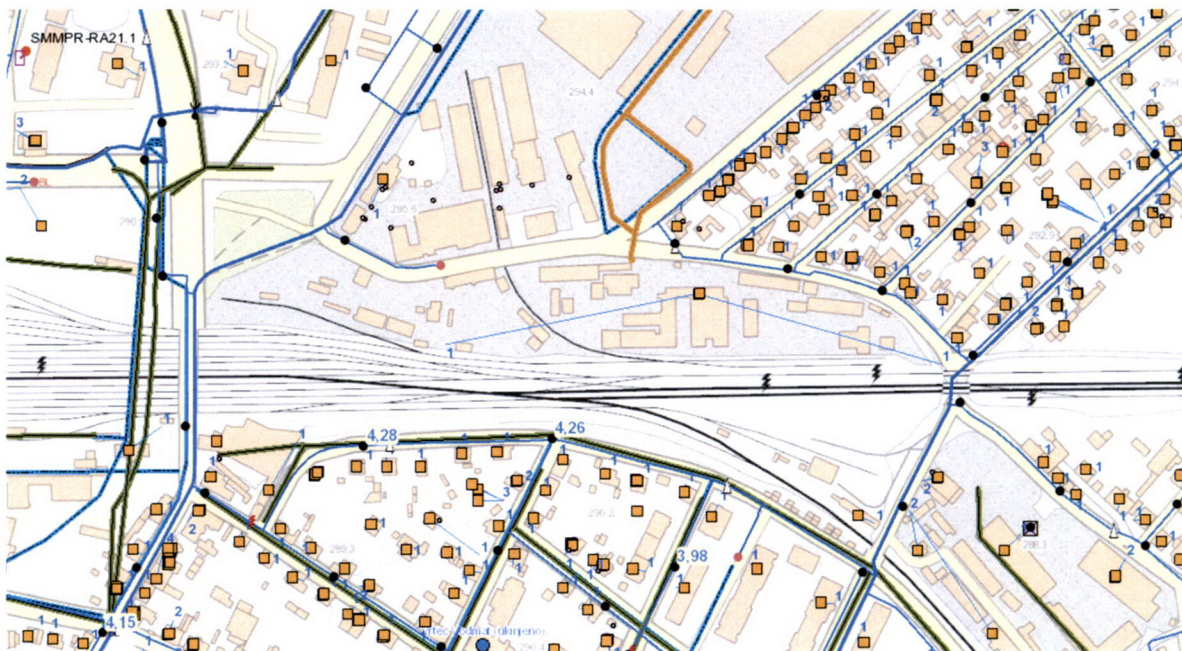
ID. Parkiranje bo pretežno urejeno v ločenih podzemnih garažnih hišah in pred objektom 2 na vzhodu območja. Skupna površina zemljišč znotraj območja OPPN, ki so v lasti investitorja JLF finance d.o.o., znaša 12.047 m². Skupna površina zemljišč znotraj območja OPPN, ki so v lasti Mestne občine Ljubljana in Republike Slovenije znaša 11.018 m², od tega v lasti Mestne občine Ljubljana 2.312 m², v lasti Republike Slovenija pa 8706 m².



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. Uvoz do predvidenih objektov je predviden s severne strani. Na vzhodnem robu OPPN 224 je predviden tudi nov podvoz pod železnico z rekonstrukcijo križišč ulice Ob zeleni jami in Tovarniške ulice. Podvoz bo premaknjen zahodno od obstoječega podvoza in bo posegal v območje OPPN 224. Na severu se trasa prične z deviacijo ulice Ob zeleni jami in spustom pod nivo železniške proge Ljubljana – Zidani most.

1. SPLOŠNI POGOJI

- 1.1. Ob izdelavi OPPN je za ureditev oskrbe s pitno in požarno vodo predvidenih objektov in preveritev ostalih posegov na javnih vodovodih znotraj območja pobude potrebno dograditi javno vodovodno omrežje in to projektno obdelati, za kar je treba pridobiti projektno nalogo, ki jo izdela JP VOKA SNAGA d.o.o.. Pri tem mora biti upoštevano obstoječe stanje, novo predvideni posegi in nove dejavnosti ter predvideni potek in faznost posegov v prostor na posameznih delih obravnavanega območja.
- 1.2. Na podlagi Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (U.I. RS št. 43/15 in 48/15) leži obravnavano območje v širšem vodovarstvenem območju z ukrepi za varovanje vodonosnika z oznako VVO IIIA.
- 1.3. Upoštevana morajo biti vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki.
- 1.4. Obstoječe vodovodno omrežje ter predvideni javni vodovodni odseki na obravnavanem območju morajo biti prikazani v grafičnih prilogah v ustreznem merilu.



Obstoječe in predvideno javno vodovodno omrežje na obravnavanem območju

2. POSEBNI POGOJI

- 2.1. Podano stanje obstoječega in predvidenega javnega vodovoda v točki 5.1 –Komunalna infrastruktura točka 2 oskrba s pitno vodo, ne odgovarja dejanskemu stanju na terenu: vodovodno omrežje je tu že obnovljeno.
- 2.2. Na obravnavanem območju je javno vodovodno omrežje že zgrajeno. Od križišča Kavčičeve ulice in ulice Ob zeleni jami poteka javni vodovod LZ DN 100 iz leta 2021 v južnem robu ulice. Obnovljeni so tudi vsi vodovodni odseki na delih kjer prečkajo ulico Ob zeleni jami z NL DN 100 (2021) – Bernekerjeva, Pohlinova in Bezenškova ulica. Vzhodno ob območja obdelave poteka primarni vodovod LZ DN 300 iz leta 1971, delno obnovljen z NL DN 300 leta 2002 na mestu prečkanja železniške proge. Na severo zahodnem delu poteka v Kolinski ulici vodovodni odsek NL DN 100 (2021), delno LZ DN 100 (1953), ki je zaključen s končnim hidrantom
- 2.3. Za oskrbo novo načrtovanih objektov s pitno in požarno vodo bo treba dograditi sekundarno vodovodno omrežje. Samostojni vodovodni priključki za vsako stavbo posebej so zahtevani v skladu z 9. členom Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Ljubljana (Ur. list RS, 59/14). V grafičnem prikazu poteka javne infrastrukture na obravnavanem območju prostorskega akta morajo biti poleg obstoječega in predvidenega javnega vodovodnega omrežja prikazani vsi novo predvideni vodovodni priključki, in sicer od objekta do navezave na javni vodovod.
- 2.4. Ob izdelavi OPPN je treba naročiti projektno nalogo za dograditev vodovodnega omrežja na obravnavanem območju za zagotavljanje oskrbe s pitno vodo in vodo za gašenje, ki jo izdela JP VOKA SNAGA d.o.o.. Pred izdelavo projektne naloge mora naročnik upravljavcu vodovodnega sistema posredovati podatke o maksimalni porabi pitne vode v predvidenih objektih, načinu gašenja in potrebah po vodi za gašenje na osnovi študije požarne varnosti.

2.5. V Odloku mora biti tudi navedeno, da je pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje potrebno zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

Lep pozdrav.

Pripravil:

Tomaž Ervin Schwarzbartl

Vodja razvojne službe:

Nataša Šušteršič

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:

Andrej Banko



Dostaviti:

- naslovnik,
- glavni arhiv podjetja