

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO zahodna Slovenija
Cesta 25. junija 1P, 5000 Nova Gorica



Telekom Slovenije

Prejeto:	Št. zadeve:
31. 07. 2024	Madelko P. H.
Vredn:	Št. odd:
Šifra zadeve: 3505-1/2019-43	2



09292024072600433

OBČINA POSTOJNA
LJUBLJANSKA CESTA 4

Številka: 133857 - NG/2435-IK
Vaš znak: 3505-1/2019-43
Datum: 26.7.2024

6230 POSTOJNA

**Zadeva: Smernice, pogoji k 3505-1/2019-43 VLOGA ZA PODAJO
PODROBNEJŠIH USMERITEV TER PODATKOV IN
STROKOVNIH PODLAG ZA PRIPRAVO OSNUTKA OPPN
PETROL**

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (OBČINA POSTOJNA, LJUBLJANSKA CESTA 4, 6230 POSTOJNA), naslednje:

**SMERNICE, POGOJE k 3505-1/2019-43 VLOGA ZA PODAJO PODROBNEJŠIH USMERITEV TER
PODATKOV IN STROKOVNIH PODLAG ZA PRIPRAVO OSNUTKA OPPN PETROL.**

Elektronsko omrežje mobilnih komunikacij

Uvod:

Družba TELEKOM SLOVENIJE, d.d. izdaja na podlagi Vloge za podajo podrobnejših usmeritev ter podatkov in strokovnih podlag za pripravo osnutka OPPN Petrol številka 3505-1/2019-43 z dne 24.6.2024 za področje elektronskega omrežja mobilnih komunikacij naslednje

SMERNICE

Uvod:

Na podlagi osnutka OPPN Petrol v pripravi, junij 2024, ki ga pripravlja M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54 i, 8253 Artiče, TELEKOM SLOVENIJE, d.d. ugotavlja, da je na obravnavanem območju zgrajen komunikacijski objekt Postojna Petrol (PPETRO) (v nadaljevanju bazna postaja) in sicer na zelenici bencinskega servisa, na ob Reški cesti, koordinate D96/TM E: 437618,00; N: 70021,00, parcela številka 1235/2, katastrska občina 2488 Zalog, v lasti družbe PETROL d.d., Ljubljana.

Bazna postaja je bila zgrajena na podlagi pravice graditi, pridobljene s Pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti za izgradnjo radijske bazne postaje mobilnega javnega radijskega omrežja z dne 24.5.2005 (v nadaljevanju Pogodba z dne 24.5.2005), ki sta jo sklenili družba MOBITEL, telekomunikacijske storitve, d.d. in družba PETROL, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana in gradbenega dovoljenja številka 35105-27/2007-VC/NŠ z dne 18.6.2007.

Za bazno postajo je bilo pridobljeno uporabno dovoljenje številka 35106-56/2009-GB z dne 6.10.2009, z

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si

Vlozna številka: 1/24B24/00, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 272.720.664,33 EUR, Matične številka 5014018, Identifikacijska številka za DDV: SI98511734



obvestilom številka 35373-267/2008-2 z dne 1.9.2008 je bila vpisana v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture.

TELEKOM SLOVENIJE, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana, matična št. 5014018000, je skladno s Sklepom Okrožnega sodišča v Ljubljani Srg 2011/24391 z dne 1.7.2011 univerzalni pravni naslednik podjetja MOBITEL, telekomunikacijske storitve, d.d., Vilharjeva 23, 1537 Ljubljana, matična št. 5524598000.

Pri nepremičnini parcela številka 1235/2 (ID 1698651) in 1235/37 (ID 2533871), obe katastrska občina 2488 ZALOG, je bila v postopku Dn 28161/2021 z dne 03.02.2021, vpisana med drugim pravica graditve, postavitve, obratovanja in vzdrževanja elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture ID 21409508, v korist družbe TELEKOM SLOVENIJE, d.d., Za to je TELEKOM SLOVENIJE, d.d. sklenila s lastnikom nepremičnine družbo PETROL, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana Pogodbo o ustanovitvi služnosti (BSC: PPETRO) z dne 12.11.2020 (v nadaljevanju Pogodba z dne 12.11.2020).

Pogodba z dne 12.11.2020 v 4. členu med drugim določa:

- da bo TELEKOM SLOVENIJE, d.d. v primeru večje prenove bencinskega servisa (rekonstrukcija, novogradnja) po predhodnem dogovoru z lastnikom nepremičnine bazno postajo premaknil na drugo lokacijo na isti oziroma na drugi nepremičnini v neposredni bližini,
- da bo TELEKOM SLOVENIJE, d.d. ob nameri prestavitve bencinskega servisa pozvan k sodelovanju pri pripravi idejne zasnove, in
- da so pogoji za prestavitev bazne postaje prostorski plani, ki omogočajo gradnjo bazne postaje.

OPPN Petrol

Iz Obrazložitve in utemeljitev priprave OPPN Petrol izhaja, da predmet investicijske namere družbe Petrol d.d. tudi zagotovitev prostora za prestavitev bazne postaje, in da 21. člen Komunikacijsko omrežje v 1. odstavku določa: »V južnem delu OPPN se nahaja bazna postaja, ki se zaradi rekonstrukcije glavne ceste prestavi na drugo lokacijo znotraj območja OPPN oziroma v dogovoru z upravljavcem.«

PREDLOG:

TELEKOM SLOVENIJE, d.d. predlaga, da se 21. člen OPPN glasi:

»V južnem delu OPPN se nahaja bazna postaja, ki se zaradi rekonstrukcije glavne ceste prestavi na drugo lokacijo znotraj območja OPPN oziroma se v dogovoru z investitorjem najde druga ustrezna možnost za zagotovitev neprekinjenega obratovanja komunikacijskega omrežja.

Obrazložitev:

Pogodba z dne 12.11.2020 v 4. členu določa, da bo TELEKOM SLOVENIJE, d.d. v primeru prenove bencinskega servisa po predhodnem dogovoru z lastnikom nepremičnine premaknil bazno postajo na drugo lokacijo na isti nepremičnini lastnika nepremičnin oziroma na drugo nepremičnino lastnika nepremičnin. Lastnik večine nepremičnin je družba PETROL, Slovenska energetska družba, d.d., ki je tudi pobudnik za izdelavo OPPN in investitor. Vsled prej navedenemu predlagamo, da se termin upravljavec zamenja s terminom investitor.

Osnutek 21. člena OPPN v 1. odstavku povzema zaveze investitorja družbe PETROL, d.d., in družbe TELEKOM SLOVENIJE, d.d. iz 4. člena Pogodbe z dne 12.11.2020 neglede na to pa predlagamo dopolnitev, ki izhaja iz razlogov opisanih v nadaljevanju.

Prestavitev komunikacijskega objekta se izvede na podlagi 3. odstavka 14. člena in 1. odstavka 306. člena Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 - ZDU-1O z dne 11.10.2022).

TELEKOM SLOVENIJE, d.d., mora skladno z 19. členom Zakona o kritični infrastrukturi - ZKI (Uradni list RS, št. 75/17 z dne 22.12.2017) kot upravljavec kritične infrastrukture zagotoviti neprekinjeno delovanje kritične infrastrukture.

REŠITVE PROBLEMATIKE Z BAZNO POSTAJO

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si

Vložna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 272.720.664,33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijska številka za DDV: SI98511734

1. Prestavitev bazne postaje - Varianta 1:

Bazna postaja se prestavi v neposredno bližino sedanje lokacije, in sicer skladno z Ureditveno situacijo osnutka OPPN Petrol v pripravi, na zelenico ob načrtovanem krožišču v ureditveni enoti UE O, na meji parcel številka 1235/2 in 1236/3, katastrska občina 2488 Zalog, približne koordinate D96/TM E: 437635.00, N: 70030.00.

Bazna postaja s stolpom višine do 40 m bi bila nameščena v območju podrobnejše namenske rabe prostora (PNRP) BT - površine za turizem, izven varovalnega pasu glavne ceste (Reška cesta). Skladno s 60. oziroma 76. členom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Ur. list RS, št. 84/10 z dne 27.10.2010) je objekte in naprave mobilne telefonije (bazne postaje) dopustno umeščati na območja PNRP C, I, P in E pogojno pa tudi na območja PNRP K1, K2 in G ter F.

Vsled prej navedenega pogoja za prestavitev bazne postaje iz 4. člena Pogodbe z dne 12.11.2020, da morajo prostorski plani omogočati gradnjo bazne postaje, ne bi bil izpolnjen, torej je ni mogoče prestaviti v neposredno bližino sedanje lokacije.

Omejitev pri gradnji glede višine objektov zaradi zračnega prometa iz 77. člena OPN ne vpliva na graditev bazne postaje na obravnavanem območju.

UKREP - lokacijska preveritev:

Da bi bilo bazno postajo vseeno mogoče postaviti na uvodoma navedeno mesto v PNRP BT, je potrebno, skladno z 2. alinejo 1. odstavka 134. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) za doseganje gradbenega namena OPPN Petrol, dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo baznih postaj, in sicer izvesti lokacijsko preveritev.

2. Prestavitev bazne postaje - Varianta 2:

Bazna postaja se prestavi skladno z Ureditveno situacijo osnutka OPPN Petrol v pripravi, na zelenico v ureditveni enoti UE S, v bližini obstoječega krožišča, na križišču Reške, Titove in Tržaške ceste, kjer je predvidena ureditev P+R, parcela številka 1236/9, katastrska občina 2488 Zalog, približne koordinate D96/TM E: 437675.00, N: 70232.00.

Bazna postaja s stolpom višine do 40 m bi bila nameščena v območju PNRP CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, izven varovalnega pasu Reške ceste in Prečne ceste - načrtovane lokalne ceste.

Skladno z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna je objekte in naprave mobilne telefonije dopustno umeščati na območja PNRP C - območja centralnih dejavnosti, pri tem pa postavitev bazne postaje tam omejuje, celo onemogoča, 3. odstavek 22. člena OPN, ki določa, da višina objektov ne presega obstoječih višinskih gabaritov, to pa poudarja in podrobno razčlenjuje še 10. odstavek istega člena.

Omejitev pri gradnji glede višine objektov zaradi zračnega prometa iz 77. člena OPN ne vpliva na graditev bazne postaje na obravnavanem območju.

UKREP - obvezna razlaga:

Da bi bilo bazno postajo vseeno mogoče postaviti na uvodoma navedenem mestu ob mestni vpadnici, južni Titovi cesti, ki je z vidika načrtovanja radijskega omrežja ravno tako ustrezno kot mesto iz Variante 1, je potrebno določbe 22. člena (koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja), razumeti v smislu oblikovanja stavb, kot je očitno iz vsebine tega člena nasploh, ne pa tudi za oblikovanje gradbenih inženirskih objektov oziroma objektov vseh vrst. Deseti odstavek 22. člena med drugim določa, da je treba še posebej preiščljeno (višinski gabarit vasi, florisna razporeditev, značilni pogledi, oblikovanje) načrtovati gradnjo večjih objektov (npr. gostinski, obrtno proizvodni objekti ali gospodarska poslopja).

Glede na to, da razumevanje 22. člena na predstavljen način ni samoumevno, bi morala Občina Postojna za OPN sprejeti obvezno razlago 22. člena, s katero bi pojasnila, da določbe tega člena veljajo za stavbe ne pa tudi za gospodarsko javno infrastrukturo in gradbene inženirske objekte nasploh.



Pri pregledu Ureditvene situacije osnutka OPPN Petrol v pripravi je bilo ugotovljeno, da ob spremembi načrta ureditev najverjetneje bazne postaje ne bi bilo potrebno prestaviti. Najpomembnejši ukrep bi bila sprememba zasnove krožišča, izvedla bi se tako, da bi severni polkrog krožišča prestavili prosti severu, vzdolž Reške ceste. Severni in južni del krožišča bi skupaj z vmesno ravnino dolžine ca. 15 m tvorila krožišče ovalne oblike, ki bi v svojo notranjost, izven prometnih površin sprejelo bazno postajo, ohranjeno na istem mestu. Ohranijo se tudi vse ostale načrtovane strukture, rahlo se spremeni le prometna ureditev, če bi bilo nujno potrebno z delno enosmernim prometom za dostop do parkirišč ob Reški cesti v prostorski enoti GP2. Skladno s priloženim prikazom nove zasnove krožišča se zagotovi še servisna površina za dostop do bazne postaje, neposredno iz južnega dela krožišča.

PREDNOSTI:

Prestavitev bazne postaje po katerikoli varianti pomeni novogradnjo, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Za to je potrebno pridobiti pravico graditi, pozitivna mnenja vseh mnenjedajalcev, gradnja pa mora biti tudi skladna s prostorskimi akti.

Kot je bilo ugotovljeno že prej OPN, ki je bil objavljen po izgradnji bazne postaje Postojna Petrol (PPETRO) ne dopušča gradnje bazne postaje na mestih kamor bi jo želeli prestaviti, da bi bilo to vseeno mogoče pa bi morala Občina Postojna izvesti lokacijsko preveritev za območje OPPN Petrol ali sprejeti obvezno razlago 22. člena OPN kot je bilo opisane prej.

Prestavitev bazne postaje precej vpliva na potek gradnje ureditev načrtovanih z OPPN, faze bi morale biti načrtovane tako, da se bazna postaja na novi lokaciji vključi v elektronsko komunikacijsko omrežje pred odstranitvijo bazne postaje na sedanjih lokaciji, druga možnost pa je, da se najprej postavi premična bazna postaja in se jo vključi v elektronsko komunikacijsko omrežje na začasnem mestu, nato pa se odstrani obstoječa bazna postaja. Po vključitvi bazne postaje v omrežje na prestavljeni lokaciji se z začasnega mesta odstrani premična bazna postaja.

Vsi opisani postopki in procesi ter s tem povezani stroški investitorja bi bili pri novi zasnovi krožišča nepotrebni. Hkrati bi prihranili precej časa, gradnja ureditev po OPPN bi potekala hitreje in manj zapleteno, investitor pa bi s tem v povezavi s prestavitvijo bazne postaje najverjetneje prihranil sredstva v vrednosti večji celo od 200.000 EUR.

SKLEP:

Prestavitev bazne postaje Postojna Petrol (PPETRO) na podlagi Pogodbe z dne 12.11.2020 in skladno z osnutkom OPPN Petrol v pripravi ni mogoča brez lokacijske preveritve ali obvezne razlage, ki jo sprejme Občina Postojna.

Nova zasnova krožišča odpira možnost za ohranitev bazne postaje na istem mestu in prihranek pri investiciji.

TELEKOM SLOVENIJE, d.d. predlaga skladno s prejšnjima ugotovitvama dopolnitev 21. člen OPPN kot izhaja iz poglavja OPPN Petrol.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Mario Mlakar, tel.: 01 472 8152, e-pošta: mario.mlakar@telekom.si

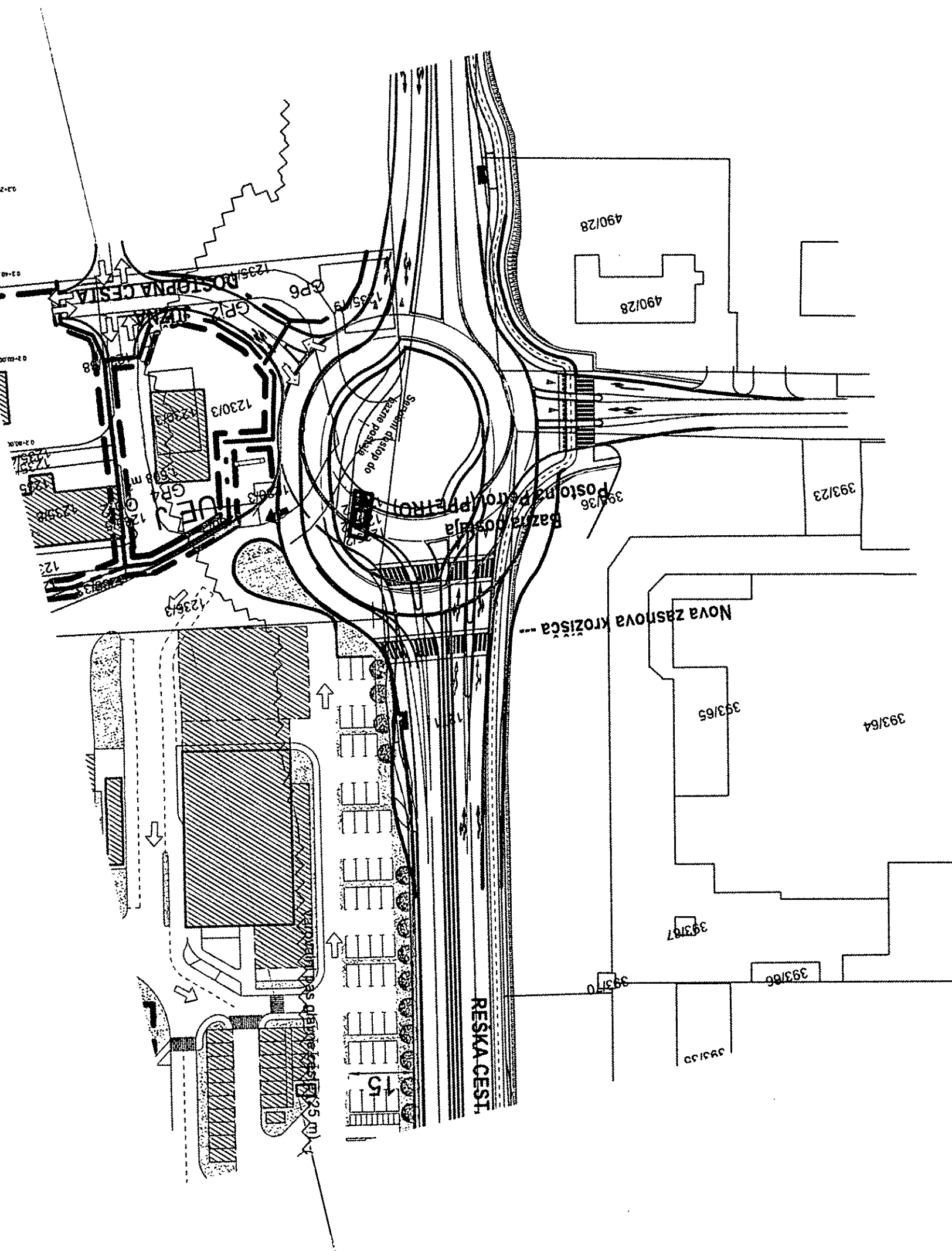
Lep pozdrav!

Pripravil:
Ivan Krášna



Telekom Slovenije
Zig
Vodja TKO zahodna
Slovenija:
Sandi Molar







Telekom Slovenije

Telekom Slovenije, d.d.
Cesta 25. junija 1P, 5000 Nova Gorica

28.07.2024 18:23 0.032kg 30961	5102 NOVA GORICA Pogodba	SLOVENIJA
--------------------------------------	--	------------------

RA 8568 8121 0 SI

