

naziv LP: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA  
DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI  
POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP ST02 V OBČINI  
BRASLOVČE**

ID št. LP: **4340**

NAZIV LP	<b>ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP ST02 V OBČINI BRASLOVČE</b>
	<b>št. 278-2023</b>
ID ŠT. LP	<b>4340</b>
OBČINA, V KATERI SE IZVEDE LP	<b>Občina Braslovče</b>
INVESTITOR	zaradi varstva osebnih podatkov se podatki investitorja ne objavljajo
IZDELOVALEC	<b>Mojca Furman Oman s.p. Grudnova ulica 6 3000 Celje</b>
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE	<b>dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod.</b>
IME IN ID ŠT. POOBLAŠČENEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	<b>dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod. PPN ZAPS 2185</b>
SODELAVCI	<b>mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1060</b>
DATUM IZDELAVE	<b>12.2.2024, 26.9.2024 - dopol., 27.1.2025 - dopol. (DRSV)</b>

**KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA**

1.	Uvod .....	5
2.	Osnovne informacije .....	7
2.1.	navedba naziva veljavnega prostorskega akta: .....	7
2.2.	navedba potrjenih lokacijskih preveritev za izvirno območje in območje, ki se nanaša na LP: .....	7
2.3.	navedba katastrske občine in parcelnih števil: .....	7
2.4.	grafični prikaz: .....	9
2.5.	seznam podatkovnih virov: .....	11
2.6.	seznam dodatne dokumentacije: .....	12
2.7.	navedba namena v skladu z 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP: .....	12
2.8.	utemeljitev LP: .....	12
3.	Podrobna utemeljitev .....	17
3.1.	podatki o obravnavanem območju LP: .....	17
3.2.	grafični izsek: .....	17
3.3.	opis predlagane spremembe območja posamične poselitve: .....	18
3.4.	podrobnejša utemeljitev: .....	19
3.5.	utemeljitev upoštevanja pravnih režimov: .....	23
3.6.	posamezne vsebinske rešitve za NUP: .....	24

**KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA**

Karta 1:	GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANE IN SPREMENJENE OBLIKE VELIKOSTI OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (posebej okvirna vsebina)
Karta 2:	PRIKAZ RAZLIK ZEMLJIŠKEGA KATASTRA
Karta 3:	PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN NAČRTOVANIH UREDITEV

**SEZNAM PRILOG**

[Geološko-geomehansko poročilo o možnosti gradnje na parcelah št. 915/3-del, 1593-del in 1355/1-del, k.o. Letuš \(Geološke storitve, Jaka Žibrat s.p., Prebold, arh.št.: geol.-geom. por. Letuš VIII/2024, avgust 2024\) z dopolnitvijo Dodatek h geološkemu poročilu, 27.1.2025](#)

**UPORABLJENE KRATICE**

EUP	enota urejanja prostora
GP	gradbena parcela
KZ	kmetijska zemljišča
LP	lokacijska preveritev
NR	namenska raba
OPN	Občinski prostorski načrt Občine Braslovče
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
PNRP	podrobnejša namenska raba
SZ	stavbna zemljišča
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora

## IZJAVA O SKLADNOSTI

---

Odgovorni prostorski načrtovalec

**dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod.**

**IZJAVLJAM,**

da je

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH  
ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP ST02 V OBČINI BRASLOVČE**

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju LP ali se  
nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

**278-2023**  
(št. projekta)

Celje, 12.2.2024, [26.9.2024](#),  
[27.1.2025](#)  
(kraj in datum)

**dr. MOJCA FURMAN OMAN,**  
**univ.dipl.inž.geod.**  
**PPN ZAPS 2185**  
(ime in priimek, strokovna izobrazba,  
identifikacijska številka)

.....  
(osebni žig, podpis)

## TEKSTUALNI DEL LP

---

### 1. Uvod

**Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP ST02 v Občini Braslovče<sup>1</sup>** (v nadaljevanju: LP) je izdelan na podlagi Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3), Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (ministrstvo, pristojno za prostor; v nadaljevanju: Priporočila MNVP, 23.11.2018) in Tehničnih pravil za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki 1.1 (ministrstvo, pristojno za prostor, 19.1.2023).

LP se izdeluje za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, kot jih opredeljuje Občinski prostorski načrt Občine Braslovče (Ur. l. RS, št. 61/2018); v nadaljevanju: OPN.

LP se izdeluje za namen preoblikovanja obstoječih stavbnih zemljišč površine 7.645,45 m<sup>2</sup>, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Pretežno stanovanjska gradnja v okviru razpršene poselitve: ST02 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju (delov) parcel št.: \*42/5, \*43, 1355/2, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 915/1, 915/2, 915/3, 916/1, 916/3, 921/2, 927, 931, 932, 939, po KN<sup>2</sup>, k.o. Letuš (984), v Občini Braslovče, v naselju (po RPE) Letuš.

Stavbna zemljišča se preoblikujejo tako, da se s preoblikovanjem izvzamejo na delu parcele št. 915/3 po KN<sup>3</sup>, k.o. Letuš (984) v površini 1.200,00 m<sup>2</sup> ter s preoblikovanjem širijo na delih parcel št. 1593 in 1355/1 po KN<sup>4</sup>, k.o. Letuš (984) v enaki površini 1.200,00 m<sup>2</sup>. Skupna površina stavbnih zemljišč se po preoblikovanju tako ne spreminja.

LP se izdeluje za namen določitve obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi skladno z 135. členom ZUreP-3. S to LP se zaradi ohranjanja posamične poselitve skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 preoblikuje obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, ter določi prostorske izvedbene pogoje.

Pobudnik te LP želi na območju, ki je v OPN opredeljeno kot »površine razpršene poselitve«, preoblikovati in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnih zemljišč (SZ) in sicer tako, da bo možna postavitve novih stavb na primernejši lokaciji.

---

<sup>1</sup> Vse parcelne številke v tem elaboratu se nanašajo na stanje KN: Parcel na dan izdelave elaborata in sicer dne 12.2.2024. Na to parcelno stanje so bila v roku podana pozitivna mnenja vseh NUP razen DRSV. V času pridobivanja mnenja DRSV na elaborat LP se je stanje parcel spremenilo. Na dan druge dopolnitve elaborata LP, 27.1.2025) je stanje naslednje (vir: GURS, KN: Parcele, stanje parcel na dan 26.1.2025):

- del območja LP, ki posega na parcelo št. 915/3 (elaborat LP) ima novo parcelno št. 922/1 in
- del območja LP, ki posega na parcelo št. 1355/1 (elaborat LP) ima novo parcelno št. 1355/7.

**Pri tolmačenju vsebine elaborata LP se v primeru sprememb v katastru nepremičnin zato tekstualni del smiselno uporablja skupaj z grafičnim delom, v katerem je točno določeno območje lokacijske preveritve.**

<sup>2</sup> V OPN so to parcel (deli parcel): \*42/5, \*43, 1355, 915/1, 915/2, 915/3, 916/1, 916/3, 921/2, 927, 931, 932, 939.

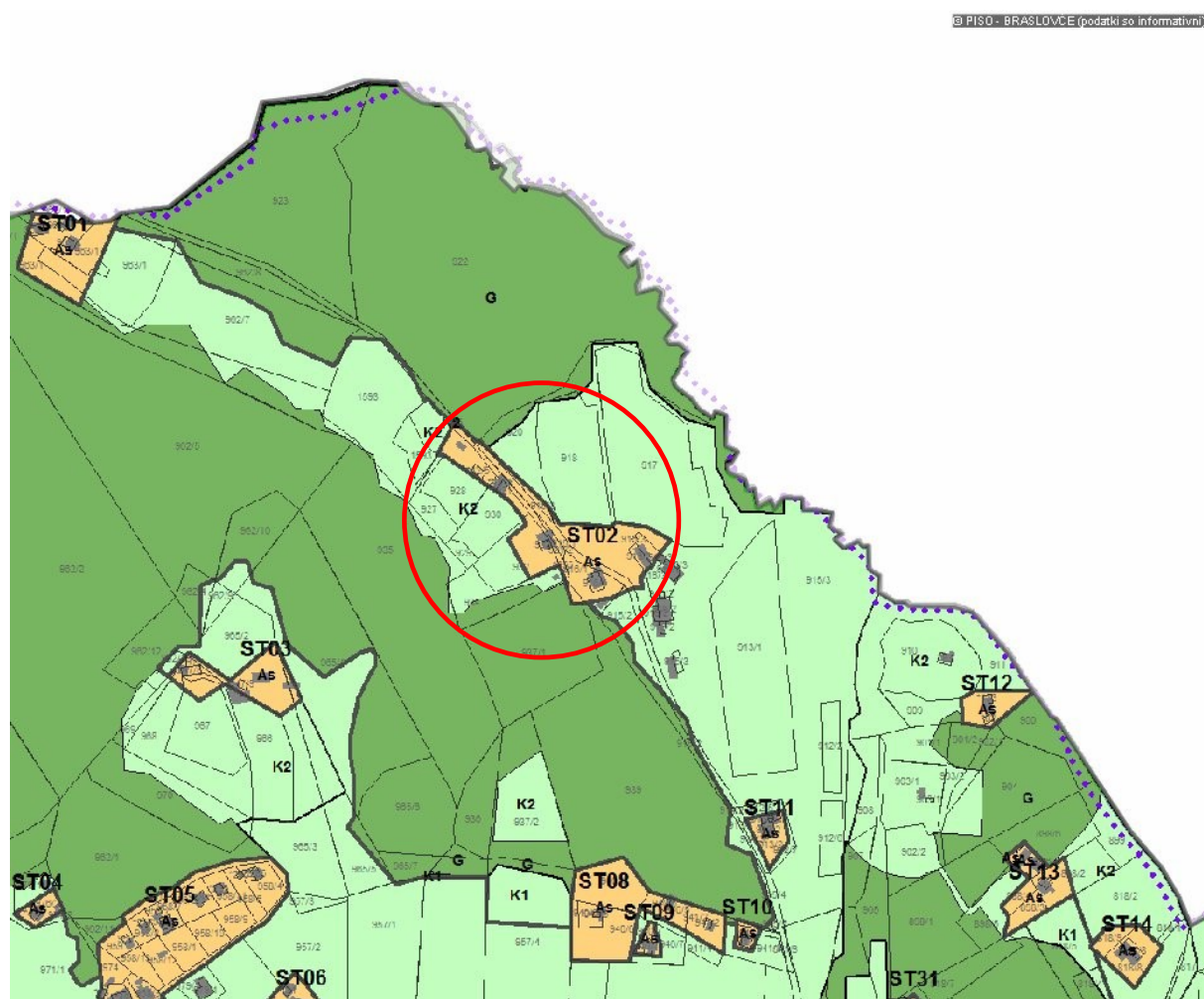
<sup>3</sup> Tudi v OPN je to del parcele: 915/3.

<sup>4</sup> V OPN so to deli parcel: 1593 in 1355.

Slika 1: Izvorno območje LP



Slika 2: Izsek iz OPN Braslovče s prikazom namenske rabe na izvornem območju LP (vir: PISO, 8.2.2024)



## 2. Osnovne informacije

### 2.1. navedba naziva veljavnega prostorskega akta:

Občinski prostorski načrt Občine Braslovče (Ur.l. RS, št. 61/2018); v nadaljevanju: OPN.

### 2.2. navedba potrjenih lokacijskih preveritev za izvorno območje in območje, ki se nanaša na LP:

/ (na območju ni bila v času izdelave tega elaborata izvedena nobena lokacijska preveritev)

### 2.3. navedba katastrske občine in parcelnih števil<sup>5</sup>:

k.o.	Letuš (984)	Letuš (984)
	Podatek iz OPN	Podatek iz KN
<b>parc. št. izvorno območje LP:</b> parcele ali deli parcel	*42/5, *43, 1355, 915/1, 915/2, 915/3, 916/1, 916/3, 921/2, 927, 931, 932, 939	*42/5, *43, 1355/2, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 915/1, 915/2, 915/3, 916/1, 916/3, 921/2, 927, 931, 932, 939
<b>parc. št. območje LP:</b> deli parcel	preoblikovanje – izvzem območja SZ: 915/3  preoblikovanje – širitev območja SZ: 1593 in 1355	preoblikovanje – izvzem območja SZ: 915/3  preoblikovanje – širitev območja SZ: 1593 in 1355/1

Slika 3: Območje LP (preoblikovanje – izvzem območja SZ)



<sup>5</sup> Gl. opombo št. 1.



*Slika 4: Območje LP (preoblikovanje – širitev SZ)*



*Slika 5: Območje LP (preoblikovanje – širitev območja SZ)*



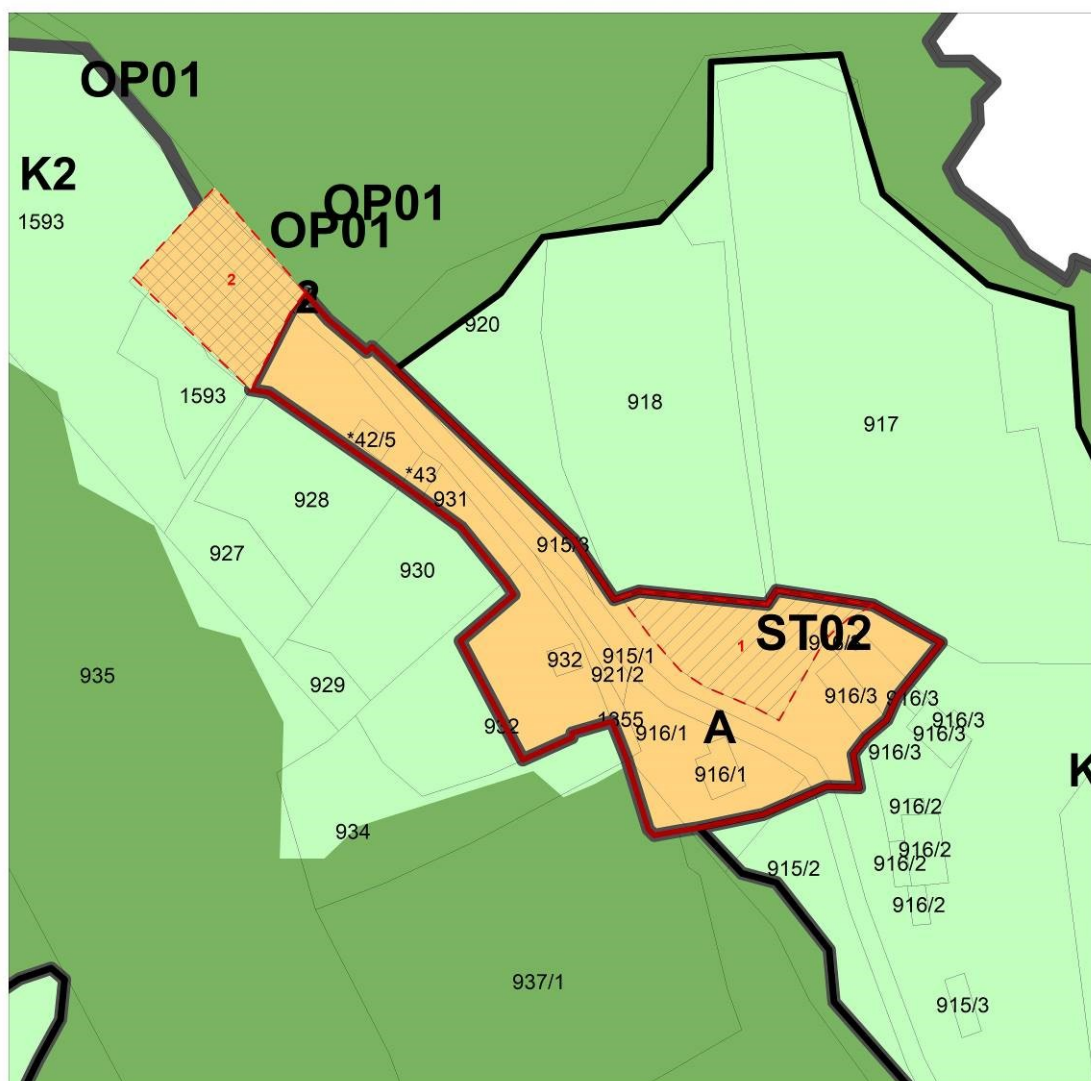


## 2.4. grafični prikaz:

Predlaga se preoblikovanje območja SZ in sicer izvzem območja SZ v jugo-vzhodnem delu (št. 1 na sliki 6) ter širitev območja SZ na severo-zahodu (št. 2).

Predlaga se preoblikovanje območja SZ in sicer izvzem območja SZ v jugo-vzhodnem delu v površini 1.200,00 m<sup>2</sup> (na sliki 7) ter širitev območja SZ na severo-zahodu v enaki površini 1.200,00 m<sup>2</sup>.

Slika 6: Predlog preoblikovanja SZ v postopku LP s prikazom širitve SZ kot posledice preoblikovanja



Slika 7: Predlog preoblikovanja SZ v postopku LP s prikazom površin



## 2.5. seznam podatkovnih virov:

OPN Braslovče

vir: MNVP, Prostorski informacijski sistem, 9.2.2024,  
<https://pis.eprostor.gov.si/pis>

Parcele

vir: GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 16.10.2023,  
<https://ipi.eprostor.gov.si/jgp/data>

Stavbe

vir: GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 16.10.2023,  
<https://ipi.eprostor.gov.si/jgp/data>

Gospodarska javna infrastruktura

vir: GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 16.10.2023,  
<https://ipi.eprostor.gov.si/jgp/data>

dejanska raba

vir: podatek MKGP, Dejanska raba, 31.3.2023

drugi javno dostopni podatki o pravnih režimih in sprejetih državnih prostorskih aktih, med drugim:

Prostorski informacijski sistem:

Vir: MNVP, <https://pis.eprostor.gov.si/pis>

Atlas okolja:

vir: [http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas Okolja AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas%20Okolja%20AXL@Arso)

Atlas voda:

vir: Direkcija Republike Slovenije za vode  
<https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=11785b60acdf4f599157f33aac8556a6>  
eVode, DRSV, <http://www.evode.gov.si/index.php?id=104> in podatki ocene  
poplavne nevarnosti <http://www.evode.gov.si/index.php?id=127>

kulturna dediščina:

vir: Register kulturne dediščine (eRKD), Ministrstvo za kulturo,  
<https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=df5b0c8a300145fda417eda6b0c2b52b>

območja državnih prostorskih aktov in ukrepov:

vir: MNVP, <https://pis.eprostor.gov.si/pis>

erozijska območja:

vir: Geoportal ARSO, NUV\_EROZIJSKA\_OBMPolygon.shp  
[http://gis.arso.gov.si/wfs\\_web/faces/WFSLayerExportAttSingle.jspx?uuid=%7B8655D817-5B43-41F6-B410-44D5A3DB516F%7D#](http://gis.arso.gov.si/wfs_web/faces/WFSLayerExportAttSingle.jspx?uuid=%7B8655D817-5B43-41F6-B410-44D5A3DB516F%7D#) <16.9.2014>

komunalna infrastruktura, območja varovanj in omejitev, KN (stavbe, parcele), drugi prostorski podatki in podlage (kot so DOF, topografska karta ipd.)

vir: PISO, spletni portal  
<https://www.geoprostor.net/PisoPortal/Default.aspx?> <9.2.2024>

## 2.6. seznam dodatne dokumentacije:

Geološko-geomehansko poročilo o možnosti gradnje na parcelah št. 915/3-del, 1593-del in 1355/1-del, k.o. Letuš (Geološke storitve, Jaka Žibrat s.p., Prebold, arh.št.: geol.-geom. por. Letuš VIII/2024, avgust 2024) z dopolnitvijo Dodatek h geološkemu poročilu, 27.1.2025

## 2.7. navedba namena v skladu z 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP:

določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na podlagi 135. člena ZUreP-3

## 2.8. utemeljitev LP:

### 2.8.1. namen lokacijske preveritve (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 134. člena ZUreP-3):

Investitor LP želi preoblikovati območje stavbnih zemljišč, ki imajo v OPN opredeljeno podrobnejšo namensko rabo (v nadaljevanju: PNRP) kot »A - površine razpršene poselitve oz. znotraj nje podrobneje (41. člen OPN) kot »As - posebne površine razpršene poselitve - območja pretežno stanovanjske gradnje v okviru razpršene poselitve«. Skladno z 307. členom ZUreP-3 in v povezavi z 280. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur.l. RS, št. 199/21) se taka PNRP šteje kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Na območjih stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 možno preoblikovanje ali spreminjanje obsega stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in sicer zaradi ohranjanja posamične poselitve.

Investitor želi za lastne potrebe ob obstoječi poselitvi pretežno stanovanjskih stavb postaviti stanovanjski hiši in sicer na lokaciji, ki je zaradi uravnane terena bolj primerna za gradnjo. Ob tem se na lokaciji opuščene kmetije predlaga zmanjšanje stavbnih zemljišč na območju, ki so zaradi strmejšega terena manj primerna za gradnjo.

**Investitor (dve generaciji) se na območje seli iz lokacije Letuš 7a, ki je bila ob poplavih v avgustu 2023 v pritličnem delu poplavljen (investitor sicer ni prepoznan kot upravičenec do nadomestitvenega objekta, pač pa se želi zaradi škode v poplavih in zaradi bojazni pred novimi poplavnimi dogodki sam preseliti na varnejše območje).**

Stavbna zemljišča (SZ) posamične poselitve, kot so določena v OPN Braslovče, se zato preoblikujejo tako, da se zmanjšajo na jugo-vzhodnem delu, ki je manj primeren za pozidavo in na katerem se nahajajo K1 po namenski rabi, povečajo pa se severo-zahodno od obstoječe gradnje, t.j. na območju, ki je zaradi bolj uravnane terena primernejše za gradnjo in ki je po namenski rabi opredeljeno kot K2 ter delno kot G. **S tem se izkazuje skladnost s prvo alinejo 1. odst. 134. člena ZUreP-3.**

Obstoječa SZ (izvorno območje LP) so pozidana z obstoječimi, starejšimi stavbami, od katerih prevladuje stanovanjska gradnja. Na območju, kjer se predlaga zmanjšanje SZ, se sicer nahaja opuščeno kmetijsko gospodarstvo.

SZ se zmanjšajo na površinah, ki niso opredeljene kot »pozidana in sorodna zemljišča« v evidenci dejanske rabe (MKGP).



Severo-zahodno od obstoječih objektov posamične poselitve se s preoblikovanjem SZ predlaga širitev SZ in sicer na območju delne uravnave terena severno od obstoječih objektov z navezavo na obstoječo prometnico. Na območju širitve SZ se v naravi nahaja travnik, ob robu se nahaja gozd.

Zaradi strmejšega terena v okolici posamične poselitve prostorskih možnosti za njeno širitev ni na voljo. Ob severo-zahodnem robu se na obstoječi izravnavi terena kažejo primerne prostorske možnosti za širitev SZ. Na južnem in zahodnem robu posamične poselitve se ob cesti nahaja obstoječa gradnja, ki ima za objekti, t.j. na robu stavbnih zemljišč urejene površine za lastne potrebe (vrtovi ipd.). Južno od SZ teren ob cesti nato pada in je za gradnjo neprimeren. Prav tako so večji nakloni prisotni na severnem in vzhodnem in jugo-vzhodnem delu SZ, kjer se zato tudi predlaga njihovo zmanjšanje. Del objektov opuščene kmetijskega gospodarstva se po NR nahaja na kemijskih zemljiščih strmejših naklonov.

Kot priključki se bodo uporabili obstoječi priključki iz smeri obstoječe pozidave in sicer električna, vodovod in TK. Za odvajanje odpadnih voda se bo zgradila nova MČN. Cestni priključek je že obstoječ in sicer se bo gradnja navezala na javno pot Slatine – Zornik.

Za namen gradnje novih stanovanjskih objektov za potrebe investitorja se tako predlaga povečanje SZ na način preoblikovanja obstoječih SZ v okvirih, kot jih dopušča ZUreP-3.

S to LP se tako določi možno območje gradnje dveh novih objektov. Kot je predhodno navedeno, gradnja na nezazidanih SZ ni možna.

Proučena je možnost širitve SZ tako, da se ohrani tipološki vzorec gradnje na reliefno dvignjeni legi, ki ga predstavlja skupina objektov kot tip obcestne povezave na zahodni strani ceste, na vzhodni strani se sicer nahaja gručasta zasnova (opuščene) kmetijskega gospodarstva. S širitvijo SZ se tako nadaljuje linijski tip obcestne povezave na delno slemenski legi.

Gradnja na območju širitve SZ je mogoča tudi ob upoštevanju vseh pogojev izvedbenega dela OPN, tako glede minimalne velikosti gradbene parcele kot upoštevanja faktorjev zazidanosti in izrabe.

Predlaga se širitev SZ proti severo-zahodu tako, da se SZ širijo v enaki površini, kot se na jugo-vzhodnem delu zmanjšajo. Na tak način se SZ preoblikujejo tako, da se ohrani enaka površina SZ izvirnega območja LP, hkrati pa se omogoči umestitev novih stavb za potrebe investitorja. Dostop je mogoč preko obstoječe ceste. Priključki na GJI se izvedejo iz smeri obstoječih priključkov obstoječe posamične poselitve (električna, vodovod, telekomunikacije). Način odvajanja meteoritnih voda je določen na podlagi Geološko-geomehanskega poročila o možnosti gradnje na parcelah št. 915/3-del, 1593-del in 1355/1-del, k.o. Letuš (Geološke storitve, Jaka Žibrat s.p., Prebold, arh.št.: geol.-geom. por. Letuš VIII/2024, avgust 2024; v nadaljevanju: GG poročilo) z dopolnitvijo Dodatek h geološkemu poročilu, 27.1.2025: »Ker v bližini ni javnega meteoritnega kanalizacijskega sistema, mora investitor sam poskrbeti za odvajanje meteoritnih voda. Čiste meteoritne vode iz strešnih površin se preko peskolovov in revizijskih jaškov zbirajo v zadrževalniku meteoritnih vod, višek teh vod pa lahko ponikajo v podtalje skladno z pridobljenim geološkim mnenjem. Onesnažene vode iz povoznih površin pa je potrebno pred tem očistiti preko lovilca olj in maščob. Padavinske vode se prioritetno ponikajo, ponikalnice pa so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.« Odpadne vode se čistijo v novi MČN. Izpust iz MČN bo speljan v ponikovalnico.

Na tako določenih SZ bo mogoče z upoštevanjem vseh zahtevanih odmikov skladno z drugimi pogoji OPN umestiti dve novi stavbi.

### **2.8.2. način upoštevanja OPN (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 135. člena ZUreP-3):**

Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja SZ pri posamični poselitvi se upoštevajo PIP in druge določbe OPN skladno s 1. odst. 135. člena ZUreP-3.

Pri določanju območja LP so upoštevane določbe strateškega dela OPN in sicer:

10. člen (cilji prostorskega razvoja občine): »(2) V prostorski razvoj občine se vnašajo nove vsebine, kot so turizem, poslovno obrtne dejavnosti, trgovina, usmerjena stanovanjska gradnja, rešujejo se konflikti v prostoru, rešujejo se razvojni pogledi, kot je pospeševanje razvoja občine v odnosu do regije, začrtajo se razvojne potrebe občine po novih poslovnih površinah v smislu razvoja tržnega gospodarstva, uredi se policentrični razvoj naselij v občini, učinkovito se uredi načrtovanje prometne in druge infrastrukture v občini, zagotovijo se pogoji za turistični razvoj celotnega območja občine s poudarkom na izkoriščanju vodnih površin v turistično rekreacijske namene (Žovneško, Braslovško in Preserko jezero), zagotovijo se pogoji za storitvene dejavnosti in pogoji za prestrukturiranje večjih kmetij v celovite gospodarske subjekte, ...«

- LP zagotavlja (prostorske) pogoje za ohranjanje poselitve na območju avtohtone razpršene poselitve, saj omogoča gradnjo za potrebe obstoječih dejavnosti (bivanje).

13. člen (omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij): »(6) Odprt prostor občine, t.j. območje izven strnjenih naselij, je namenjeno ohranjanju avtohtone razpršene poselitve v lokalno prepoznanih oblikah – pretežno kmetij v celkih v širšem območju naselij Dobrovlje in Podgorje pri Letušu, pretežno razloženih kmetij in drugih objektov v širšem območju naselij Podvrh, Letuš in Grajska vas ter posameznih kmetij v preostalem delu občine...«

- LP nima negativnega vpliva na vzorec obstoječe oblike avtohtone razpršene poselitve; ohranja se vzorec razloženih kmetij *in drugih objektov* v Letušu

26. člen (Ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve, razdelek B) Avtohtona razpršena poselitev osrednjega dela občine (v širšem območju naselij Podvrh, Letuš in Grajska vas): »(1) V osrednjem delu občine, v gričevnatem območju oz. na prehodu iz ravninskega dna v hribovit svet, v širšem območju naselij Podvrh, Letuš in Grajska vas, se razpršena poselitev pretežno pojavlja v obliki razloženih kmetij in drugih objektov, med njimi tudi območja pretežno stanovanjske rabe.

(2) V osrednjem delu občine se območje izven strnjenih naselij določi kot območje razpršene poselitve, ki je namenjeno gostitvi obstoječe grajene strukture skladno z njeno tipologijo, ki je lokalno prepoznavna. Na tem območju gre predvsem za funkcionalne zaokrožitve komunalno opremljenih območij ter dopolnilne gradnje objektov, ki pomenijo zaokrožitev in sanacijo posamičnih skupin objektov zunaj strnjenih naselij. Umeščanje nove grajene strukture mora biti skladno s prepoznanim vzorcem poselitve na lokalni ravni (slemenska gradnja, obcestna gradnja in podobno).«

- Z LP se preoblikuje obstoječa grajena struktura – obcestna pozidava, skladno s tipologijo, ki je lokalno prepoznana.
- LP predstavlja funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenega območja in zaokrožitev posamične skupine objektov zunaj strnjenih naselij; območje LP je načrtovano tako, da gradnja ne bo povzročila stapljanja s sosednjimi gručami

objektov (in s tem nastanka novega vzorca poselitve).

Umestitev območja LP je skladna s prepoznanim vzorcem na lokalni ravni (ohranjanje obstoječega vzorca obcestne pozidave).

Za območje LP bodo veljali PIP, ki so v OPN predpisani za obstoječa stavbna zemljišča (izvorno območje LP) oz. enoto urejanja prostora (EUP), v kateri se ta nahajajo (EUP ST02).

Ker bodo za območje LP veljali enaki PIP kot za EUP ST02, bo s tem zagotovljeno, da bo LP skladna tudi z ostalimi določbami OPN (s PIP-i glede namembnosti in vrste posegov v prostor, velikosti objektov ali prostorskih ureditev, oblikovanja objektov in parcelacije).

Predlaga se, da se s to LP na območju LP (kjer gre za širitev stavbnih zemljišč) določi namenska raba kot »A - površine razpršene poselitve« oz. znotraj nje kot »As - posebne površine razpršene poselitve - območja pretežno stanovanjske gradnje v okviru razpršene poselitve«, za katere veljajo podrobnejši prostorsko izvedbeni pogoji (PIP) kot jih določa 91. člen OPN (Pretežno stanovanjska gradnja v okviru razpršene poselitve: ST01 – ST33). S tem se zagotovi tudi kontinuiteta v arhitekturnem oblikovanju stavb oz. ohranjanje arhitekturnih in tipoloških vzorcev posamične poselitve.

Območje LP je oblikovano tako, da je možno upoštevati vse določbe izvedbenega dela OPN, ki se nanašajo na oblikovanje objektov, usmerjenost objektov, velikost parcele, namenjene gradnji, faktorje izrabe, zahtevane odmike objektov od mej sosednjih zemljišč ipd.

Območje LP, ki predstavlja širitev SZ, posega v večjem delu na PNRP K2 – druga kmetijska zemljišča in se nahaja ob gozdnem robu ter delno posega tudi na PNRP G – gozd.

### **2.8.3. način ohranjanja posamične poselitve (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 32. člena ZUreP-3):**

Na območju LP je predvidena gradnja novih stanovanjskih objektov. Obstoječa nezazidana SZ ne omogočajo njihove umestitve, zato se predlaga zmanjšanje SZ na zemljiščih, manj primernih za gradnjo. Z gradnjo na območju širitve SZ bo omogočeno bivanje na posamični poselitvi, kot je sicer že zdaj izkazana dejavnost na tem območju. **S tem je izkazana skladnost s 1. odst. 32. člena ZUreP-3.**

S to LP se obstoječi posamični poselitvi iz OPN stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se delno zmanjša, delno pa poveča in sicer:

- *predvidena je gradnja za izvajanje obstoječih dejavnosti na območju:*  
povečanje oz. preoblikovanje SZ se izvede za gradnjo objektov za bivanje kar je prevladujoča dejavnost obstoječe posamične poselitve; na obstoječih nezazidanih SZ gradnja ni možna zaradi neprimernih naklonov.
- *ohranja se obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec:*  
obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec se ne spreminja; pri gradnji novih stavb se bodo upoštevali PIP kot vejajo za novogradnje na obstoječih SZ (tako na izvornem območju LP kot širše), s čimer je zagotovljeno ohranjanje arhitekturnega vzorca; gradnja na območju LP se bo navezovala na skupino stavb izvirnega območja LP; tipologija stanovanjskih stavb s pomožnimi

(kmetijskimi) objekti je značilna tudi za širše območje; nove površine SZ ne presegajo obsega obstoječih; SZ so preoblikovana tako, da se omogoči gradnja dveh novih, prostostojećih stavb v velikostih in gabaritih, ki ustrezajo obstoječemu stanju; stavbi se umeščata ob sam rob travniških površin na uravnanem terenu vzporedno s plastnicami tako, kot so sicer umeščeni objekti na obstoječih SZ in sicer linijsko ob zahodni strani prometnice,

- *obstoječa posamična poselitve je komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop pa se zagotavlja preko obstoječih dovozov:*  
obstoječa posamična poselitev je opremljena z vodovodom, elektriko, elektronskimi komunikacijami, dostop do javne ceste poteka preko obstoječega priključka na javno cesto (ID URP: OC151\_CE6A00068); vsa obstoječa infrastruktura omogoča priklop novih objektov na območju LP; predvidena je izgradnja nove MČN,
- *upoštevajo se fizične značilnosti zemljišča:*  
preoblikovanje SZ je izvedeno tako, da se nezazidana SZ zmanjšajo na območju, ki zaradi strmin za gradnjo ni primerno; na drugi, severo-zahodni strani se SZ povečajo na območju, ki je zaradi delne uravnanosti terena primernejše za gradnjo,
- *vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitve se ne bo bistveno povečal:*  
na območju LP se predvideva gradnja novih stanovanjskih stavb, vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se zaradi gradnje ne bo bistveno povečal oz. bo v območju pričakovanih vplivov, objekti ne bodo povzročali emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, onesnaženja, zastrupitve vode in tal, elektromagnetnega sevanja ali povečanja hrupa ter podobno,
- *načrtovani poseg ni v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.*

**S tem je izkazana skladnost z 2. odst. 32. člena ZUreP-3.**



### 3. Podrobna utemeljitev

### 3.1. podatki o obravnavanem območju LP:

## izvorno območje LP

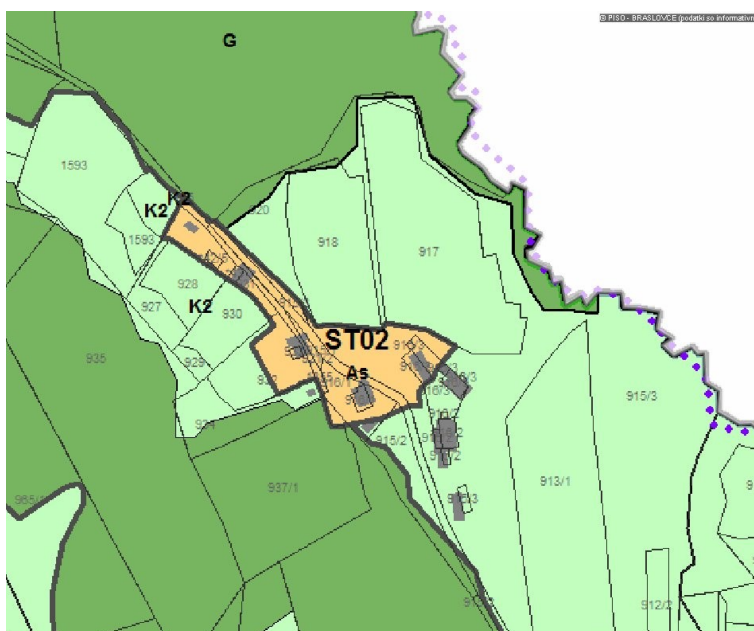
<b>EUP</b>	Pretežno stanovanjska gradnja v okviru razpršene poselitve: ST02
<b>PEUP</b>	/
<b>NRP / PNRP</b>	A - površine razpršene poselitve  As - posebne površine razpršene poselitve - območja pretežno stanovanjske gradnje v okviru razpršene poselitve
<b>površina izvirnega območja LP</b>	7.645,45 m <sup>2</sup>

### 3.2. grafični izsek:

Iz grafičnega izseka območja LP, ki se nanaša na izsek iz OPN, je razvidno, da je izvorno območje LP označeno kot stavbna zemljišča v taki barvi in z oznako (A), ki označujeta »površine razpršene poselitve« skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur.l. RS št. 99/2007). Skladno z 41. členom OPN je izvorno območje določena še podrobnejša namenska raba v okviru »površin razpršene poselitve« in sicer kot »posebne površine razpršene poselitve - območja pretežno stanovanjske gradnje v okviru razpršene poselitve« (As).

Skladno z 307. členom ZUreP-3 in v povezavi z 280. členom ZUreP-3 se tako določene površine razpršene poselitve štejejo kot posamična poselitve.

Slika 8: Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitve skladno z ZUreP-3 (vir: PISO, 8.2.2024)



### 3.3. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve:

<b>IDO: 1</b>	<b>tip preoblikovanja območja</b>	preoblikovanje - izvzem območja SZ
	<b>parcelna št. iz KN</b>	915/3
	<b>k.o.</b>	Letuš (984)
	<b>površina spremembe</b>	- 1.200,00 m <sup>2</sup>
	<b>NRP / PNRP v OPN</b>	A - površine razpršene poselitve / As - posebne površine razpršene poselitve - območja pretežno stanovanjske gradnje v okviru razpršene poselitve
	<b>predlagana PNRP s to LP</b>	K1 – Najboljša kmetijska zemljišča
	<b>EUP kamor posega sprememba</b>	ST02
	<b>PEUP kamor posega sprememba</b>	/
	<b>predlagana EUP s to LP</b>	OP01
	<b>predlagana PEUP s to LP</b>	/
<b>IDO: 2</b>	<b>tip preoblikovanja območja</b>	preoblikovanje - širitev območja SZ
	<b>parcelna št.</b>	1593, 1355/1
	<b>k.o.</b>	Letuš (984)
	<b>površina spremembe</b>	+ 1.200,00 m <sup>2</sup>
	<b>PNRP v OPN</b>	K2 – Druga kmetijska zemljišča G – Gozd
	<b>predlagana PNRP s to LP</b>	A – Površine razpršene poselitve As - posebne površine razpršene poselitve - območja pretežno stanovanjske gradnje v okviru razpršene poselitve
	<b>EUP kamor posega sprememba</b>	OP01
	<b>PEUP kamor posega sprememba</b>	/
	<b>predlagana EUP s to LP</b>	ST02
	<b>predlagana PEUP s to LP</b>	/
<b>izračun površine</b>	<b>površina izvirnega območja LP</b>	7.645,45 m <sup>2</sup>
	<b>IDO: 1</b>	- 1.200,00 m <sup>2</sup>
	<b>IDO: 2</b>	+ 1.200,00 m <sup>2</sup>
	<b>delež spremembe glede na izvirno površino</b>	<b>+ 0 %</b>
	<b>komentar k upoštevanju površinskega kriterija</b>	širitev se »drži« izvirnega območja LP, predstavlja max. dopustnih 20% širitve (LP: 0 %) in obsega manj kot 600 m <sup>2</sup> povečanja (LP: + 0,00 m <sup>2</sup> )

### 3.4. podrobnejša utemeljitev:

Izvirno območje LP se nahaja v gričevnatem območju severnega dela občine Braslovče, v naselju Letuš po RPE. Skupina objektov, ki se širi s to LP, se nahaja na slemenski legi ob lokalni cesti, od koder se teren strmeje spušča proti vzhodu, zahodu in jugu. Zaradi nekoliko večjih naklonov širši del območja LP ni primeren za intenzivno kmetijsko obdelavo, pač pa se tu večinoma nahajajo travniške površine.

Slika 9: Relief, dejanska raba, erozija na širšem območju (vir: gl. točko 2.5)



Na severni strani je izvirno območje LP omejeno z gozdnimi površinami na strmem pobočju. Gozd sicer prerašča strmejšo lego, ki za gradnjo niso primerne. Na jugu je območje prav tako omejeno z gozdom na strmejšem pobočju. Na vzhodni strani se nahajajo travniki, ki se v strmejših naklonih spuščajo proti vodotoku Trebnica v dolini.

Za mikrolokacijo (območje LP, kjer je predvidena širitev) je značilna lega ob zaključku lokalne ceste na delno uravnanem terenu, ki se strmeje spušča proti jugu in dviguje proti severu. Na severu in jugu je območje LP omejeno z gozdom, na preostalih delih območje LP omejujejo travniške površine v manj intenzivni kmetijski rabi.

Območje LP se sicer nahaja na kmetijskih zemljiščih, ki so manj primerna za intenzivno kmetijsko obdelavo. Po dejanski rabi (podatek MKGP, Dejanska raba, datum: 31.3.2023) so zemljišča na območju LP (kjer gre za širitev in za zmanjšanje SZ) opredeljena kot trajni travnik. V naravi gre za travnate površine, ki niso intenzivno obdelane. Tik ob severo-vzhodnem robu, kjer se predvideva dostop do območja, se nahaja gozd.

Slika 10: Dejanska raba na ožjem območju, 1-območje zmanjšanja SZ, 2-območje povečanja SZ (vir: PISO, podatki MKGP: dejanska raba)



Glede na prostorske evidence se območje LP nahaja znotraj erozijskega območja, kjer so predvideni zahtevni zaščitni ukrepi, ter znotraj plazljivega območja, kjer je ocenjena velika in zelo velika verjetnost pojavljanja plazov. [Zato je investitor pridobil GG poročilo, s katerim se je preverilo stanje na trenu ter določil način odvajanja meteornih voda. GG poročilo je priloga tega elaborata in se ga upošteva pri nadaljnjem projektiranju.](#)

Z vidika reliefnih značilnosti je območje LP (kjer je predvidena širitev) primerno za gradnjo, nahaja se na rahlo uravnanem terenu, ob obstoječem priključku na javno prometno omrežje.

Prav tako je območje LP primerno z vidika varstva kmetijskih zemljišč, saj se locira na manj primerna zemljišča z vidika kmetijske proizvodnje. S predvideno širitvijo SZ tudi ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč.

Območje LP (kjer je predvidena širitev) je locirano tako, da se nadaljuje niz obcestne pozidave, kar je z vidika tipoloških značilnosti poselitve širšega območja ustrezno. Širitev stavbnih zemljišč (izvornega območja LP) na drug način ni možno ali pa je manj primerno, na severu se namreč nahaja strmejši teren ter gozdni rob, širitev še bolj proti zahodu in jugu ni možna zaradi prav tako strmega terena in večjih naklonov, na vzhodni strani prometnice se relief prav tako strmeje spušča proti dolinskemu dnu.

Območje LP se bo komunalno opremilo na naslednji način:

- priključki na elektriko, vodovod in telekomunikacije se bodo izvedli iz smeri obstoječe pozidave po pogojih upravljalcev GJI,
- komunalne odpadne vode se bodo odvajale v novo MČN,
- meteorne vode se bodo odvajale skladno z [GG poročilom \(uredi se ponikovalnica\)](#)
- dostop do javne ceste se uredi preko obstoječega priključka na javno cesto, opis lokalne ceste je razviden iz spodnje tabele (vir: PISO):

*Slika 11: Priključevanje območja LP na javno prometno omrežje jugo-vzhodno od območja LP (vir: PISO)*

#### **Cesta - občinska cesta:**

<i>eid_gji:</i>	300200000121883120
<i>ID:</i>	12188312
<i>ID UPR:</i>	OC151_CE6A00068
<i>VRSTA:</i>	1101
<i>VRSTA OPIS:</i>	Cesta - os ceste
<i>CC KLASIFIKACIJA:</i>	21120
<i>CC KLAS, OPIS:</i>	Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste
<i>POLOŽAJNA NATANČNOST:</i>	11
<i>POLOŽAJNA NAT. OPIS:</i>	Horizontalne koordinate točke so določene z točnostjo do 5 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 5$ m).
<i>VIR:</i>	10
<i>VIR OPIS:</i>	DOF5
<i>DATUM VIRA:</i>	2010-5-26
<i>UPRAVLJAVEC MATIČNA:</i>	<a href="#">1357557</a>
<i>UPRAVLJAVEC:</i>	OBČINA BRASLOVČE
<i>IZVAJALEC GJS MATIČNA:</i>	<a href="#">1357557</a>
<i>IZVAJALEC GJS:</i>	OBČINA BRASLOVČE
<i>DIMENZIJA YX [m]:</i>	0.00
<i>DIMENZIJA Z [m]:</i>	0.00
<i>KAT. CESTE (ATR1):</i>	10
<i>KAT. CESTE (OPIS):</i>	javna pot
<i>ŠIF. ODSEKA (ATR4):</i>	991071
<i>OPIS:</i>	Slatine-Zornik



DOLŽINA [m]:	0.00
LETO IZGRADNJE:	0
VIŠINSKI DATUM:	Ni podatka
DATUM ZADNJE SPREMEMBE:	2011-10-4
GEOMETRIJA:	

Slika 12: GJI na širšem območju LP, 1-območje zmanjšanja SZ, 2-območje povečanja SZ (vir: PISO)



Predvidena širitev SZ sicer posega na zemljišča, ki so v OPN opredeljena kot K2 – druga kmetijska zemljišča in G – gozd.

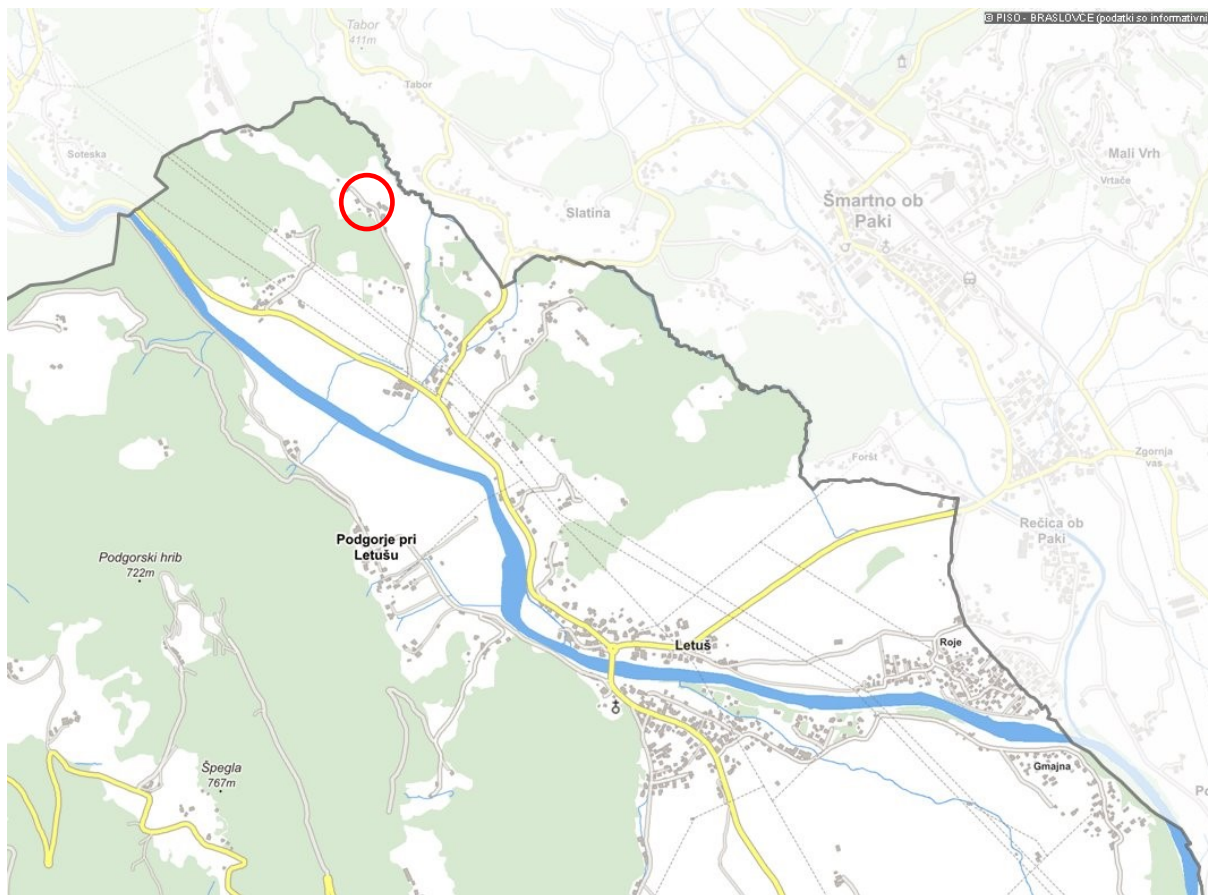
S predvideno širitvijo SZ ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč. Boniteta območja LP, kjer je predvidena širitev SZ, znaša 37 (parcela 1593); parcela 1355/1, po kateri je predviden dostop do območja SZ in se prav tako predlaga za širitev SZ, je opredeljena kot javno dobro (z boniteto 43). Boniteta na območju zmanjšanja SZ znaša 49 (parcela 915/3).

Posega ni mogoče umestiti na zemljišča nekmetijske rabe, ker so v sklopu stavbnih zemljišč zemljišča večinoma že pozidana ali pa na njih gradnja ni možna oz. smiselna (zato se predlagajo za zmanjšanje). Drugih zemljišč nekmetijske namenske rabe v neposredni bližini ni oz. so zaradi terena neprimerna za gradnjo (npr. sklenjene gozdne površine na hribovitem terenu severno od območja).

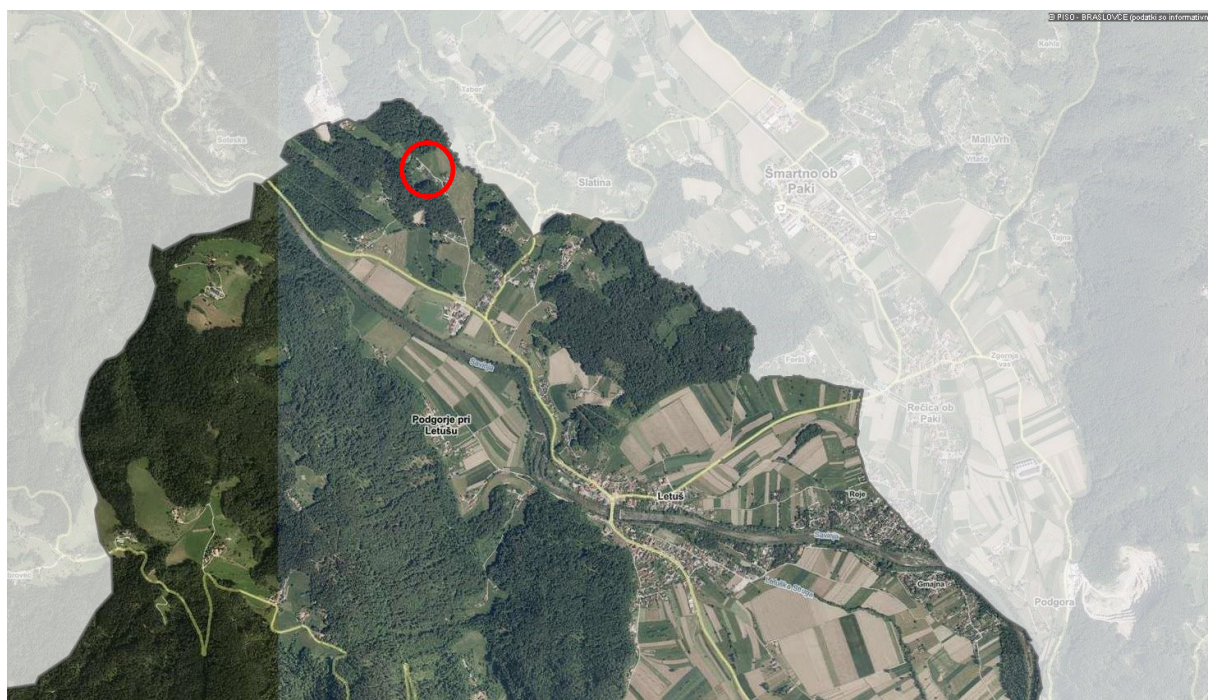
Širše območje LP se nahaja znotraj erozijskega območja (opozorilno območje), kjer so predvideni zahtevni zaščitni ukrepi (vir: Atlas okolja). [Ti so preverjeni v GG poročilu, ki se ga upošteva v nadaljnjem postopku projektiranja.](#) Širše območje LP se nahaja znotraj plazljivega območja, kjer je ocenjena velika in zelo velika verjetnost pojavljanja plazov.

Drugih varstvenih režimov na območju LP ni (vir: javne evidence kot so Atlas voda, Register kulturne dediščine, PISO ipd.).

Slika 13: Prikaz lege LP v Občini Braslovče (vir: PISO)



Slika 14: Prikaz širšega območja na DOF (vir: PISO)





Slika 15: Prikaz ožjega območja na DOF (vir: PISO)



### 3.5. utemeljitev upoštevanja pravnih režimov:

Na izvornem območju in na območju LP se ne nahaja noben varstveni režim kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, vodovarstvenih območij in poplavno ogroženih območij. Podatek je preverjen v Atlasu okolja, Atlasu voda in v evidenci objektov kulturne dediščine ter portalu PISO. Prav tako na izvornem območju in na območju LP ni območij državnih prostorskih aktov (veljavnih ali v pripravi).

Izvorno območje in območje LP se nahajata znotraj **opozorilnega območja varovanj in zaščitnih ukrepov in sicer znotraj erozijskega območja: opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi** (vir: Atlas okolja) in znotraj **plazljivega območja, kjer je ocenjena velika in zelo velika verjetnost pojavljanja plazov. Zato so pogoji gradnje preverjeni z GG poročilom, ki se ga upošteva pri nadaljnjem projektiranju.**

Del območja LP, ki se nanaša na širitev SZ, se nahaja pretežno na zemljiščih, ki so po namenski rabi v OPN opredeljena kot **K2 – druga kmetijska zemljišča**. Poleg tega severo-vzhodni del območja LP posega tudi v gozdni rob (gozdnega sestoja, ki sicer ni zavarovan kot varovalni gozd), kjer je namenska raba opredeljena kot **G – gozd**.

Podatkovni viri za to poglavje so navedeni pod točko 2.5.

### 3.6. posamezne vsebinske rešitve za NUP:

#### 3.6.1. komunalne odpadne vode

Odpadne komunalne vode se bo odvajalo v novo malo čistilno napravo (MČN). Zagotovljeno mora biti odvajanje in čiščenje vseh odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja ob upoštevanju pogojev iz vodnega soglasja.

#### 3.6.2. odvajanje meteornih vod

Meteorne (padavinske) vode in čiste vode iz MČN se bodo odvajale skladno z izdelanim GG poročilom in sicer se uredi ponikovalnica. GG poročilo je priloga tega elaborata in se ga upošteva pri nadaljnjem projektiranju.

»Ker v bližini ni javnega meteornega kanalizacijskega sistema, mora investitor sam poskrbeti za odvajanje meteornih voda. Čiste meteorne vode iz strešnih površin se preko peskolovov in revizijskih jaškov zbirajo v zadrževalniku meteornih vod, višek teh vod pa lahko ponikajo v podtalje skladno z pridobljenim geološkim mnenjem. Onesnažene vode iz povoznih površin pa je potrebno pred tem očistiti preko lovilca olj in maščob. Padavinske vode se prioriteto ponikajo, ponikalnice pa so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Odvajanje padavinskih voda iz območja objekta je predvideno v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadržanje padavinskih voda pred iztokom površinske odvodnike.

Na podlagi dobljenih podatkov o projektu smo izdelali hidravlični izračun količin padavinske vode, ki jo bo potrebno ponikati. Hidravlični izračun obravnava odvodnjo iz strešnih ter utrjenih površin. Hidravlični račun je računan na osnovi racionalne metode. Racionalna formula se glasi:

$$Q = A \cdot q_p \cdot \varphi \cdot \psi \text{ (m}^3/\text{s)}$$

Pri čemer je:

A – prispevna površina, s katere voda odteka v kanal in jo izračunamo po enačbah za izračun ploščin preprostih ravninskih likov. Izrazimo jo v hektarjih (ha).

$q_p$  – intenziteta nalivov, ki jo odčitamo iz priročnikov na podlagi 15 minutnih nalivov. Enota je l/s/ha

$\varphi$  – koeficient odtoka, ki nam pove % padavinske vode, ki steče iz posameznih površin v kanalizacijo. Izraža se v procentih (%).

$\psi$  – koeficient zakasnitve je zmanjševalni koeficient, ki je odvisen od velikosti zbirne površine, oblike in padca terena. Izraža se v procentih (%)

V nadaljevanju podajam količino vode, ki jo potrebno ponikati za povratno dobo 5 let.

Pri hidravličnem izračunu smo upoštevali primerjalne hidrometeorološke podatke za območje predvidene gradnje dostopne na spletni strani <https://crossrisk.eu/sl/climate>.

Letuš

Trajanje padavin	5 let	10 let	25 let	50 let	100 let	250 let	
5 min	11	13	15	16	18	20	mm
10 min	17	20	24	27	31	35	mm
15 min	20	24	30	34	38	44	mm
20 min	23	28	34	39	44	51	mm
30 min	27	32	40	45	52	60	mm

Skupna velikost strešnih površin posameznega stanovanjskega objekta bo približno 200 m<sup>2</sup>. Površina asfaltiranih površin pred objektom znašala približno 100 m<sup>2</sup>. Skupna površina bo torej 300 m<sup>2</sup>. Upoštevali smo jakost naliva 20 mm, kar je vrednost 15 minutnega naliva pogostosti  $n = 5$  let s koeficientom odtoka 0,9. Koeficient zakasnitve smo upoštevali faktor 1.

Zbiralnik:

Za strešne in asfaltirane površine 300 m<sup>2</sup>

Jakost naliva 20 mm

Koeficient zakasnitve 1

Odtok v kanalu:

$$Q = A \cdot q_p \cdot \varphi \cdot \psi = 300 \times 20 \times 0,90 \times 1 = 5400 \text{ l} = 5,400 \text{ m}^3$$

Glede na opravljene izračune je za zadrževanje 15 minutnega naliva potreben zadrževalnik volumna večjega od 5,5 m<sup>3</sup>. Tekom takšnega naliva se bo vanj steklo okoli 5400 l vode. Dotekla količina padavinske vode mora biti manjša od volumna zadrževalnika, tako da se bo v njem zadržala do odtoka v ponikovalnico.

Najbolj ugodna možnost je, da se za ponikanje prečiščene meteorne vode, izdelava kopan vodnjak večjega premera, ki mora segati v trdno matično podlago. Za ponikovalni vodnjak naj se izdelava izkopa oziroma jašek v globini 2,5 metra. Premer vodnjaka naj bo vsaj 1000 mm in njegova globina 2 metra pod mestom vtoka. S ponikovalnico bo zagotovljen potreben volumen za zadrževanje 15 minutnega naliva. Od mesta vtoka pa do dna vodnjaka naj se vgradijo betonske filtrske cevi z luknjicami premera 1,5 cm. Za čim večje ponikovalno polje, naj se prostor med cevmi in steno jaška izkopa zapolni s prodnim zasipom z granulacijo zrn 32 mm. Zasip naj bo urejen v debelini nekaj metrov (od dna izkopa do mesta vtočne cevi) s ponikovalnim poljem 2,5 x 2,5 m, globine 2,0 m, ki ga zasujemo z prodcem. Volumen praznine med prodcem ocenimo na 30 % od celotnega volumna, kar znaša dodatnih 3,3 m<sup>3</sup>. Tako volumen ponikovalnice z ponikovalnim poljem znaša 5,26 m<sup>3</sup>. Prodni zasip naj se prekrije s debelo PVC folijo, ki bi preprečevala spiranje gline v zasip. Preko PVC folije naj se zasuje z izkopanim materialom. Prodni zasip in ponikovalni vodnjak bosta sprejela večje količine vode, ki se bo nato skozi stene in dno vodnjaka ter preko prodnega zasipa precejale v okoliške plasti. Vgrajene cevi bodo delovale kot zbiralnik, ki bodo akumulirale vodo v času naliva ter jo počasi z določenim časovnim zamikom odvajale v prodni zasip ter naprej v gruščnato peščene plasti.

Investitor ima namen ob vsakem objektu vkopati tudi PVC rezervoar prostornine 5 m<sup>3</sup>, za vodo iz strešnih površin, ki jo bo speljal v omenjeni zbiralnik. Ta bo zadržal prvi naliv, višek voda pa se bo odvajala v ponikovalnico. Vodo iz zbiralnika lahko uporabljajo za zalivanje vrta in kot komunalno vodo v hiši.

Lahko pa se za ponikanje uredijo ponikovalna polja z vgradnjo dovolj velikega števila ponikovalnih blokov ali ponikovalnih tunelov. Modulni sistem ponikovalnih tunelov je izdelan iz polietilena in je posebej primeren za izvedbo ponikovalnih polj različnih velikosti z visoko sposobnostjo ponikovanja ali odvajanja odvečnih meteorne vode nazaj v naravo.

Ponikovalno polje je kot eden ali več vzporedno vezanih tunelov primernih za namestitve na vseh vrstah terena, saj se globina izkopa prilagodi tako projektnim zahtevam kot tudi značilnim lastnostim tal in višini podtalnice. Po izkopu je potrebno na dno izkopa nasuti gramozno posteljico (prani gramoz granulacije 20/40 mm in minimalne debeline 100 mm) zaradi preprečevanja morebitne zamašitve stranskih odprtih tunelov. S pranim gramozom predpisane debeline se module nato pokrije do višine min. 150 mm in več. Gramozno nasutje se komprimira. Gramozno nasutje namreč predvidoma akumulira približno 30% volumna vode.



Izpust iz MKČN bo speljan v ponikovalnico.«

### 3.6.3. elektro omrežje

Priključek na elektro omrežje se podrobneje določi v fazi izdelave DGD dokumentacije. Predvidena je gradnja dveh stanovanjskih objektov. Okvirno se za vsak nov objekt predvideva priključna moč 3x25A oz. se vsa podrobnejša ali druga vsebina določi v postopku izdelave DGD.

Ob predpostavki, da se za napajanje predvidenih dveh (2) stanovanjskih hiš predvideva maksimalno 17 kW priključne moči po stanovanjski hiši (2 x 17 kW), kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25 A (2 x 3 x 25A) je energija za napajanje predvidene stanovanjske hiše na razpolago v obstoječi prostostoječi razdelilni omarici PS RO na parc. št. 1355/3, k.o. Letuš (v skladu z priloženo situacijo). Prej navedena PS RO je priključena na distribucijsko omrežje I09: Kovač, Arlič in se napaja iz obstoječe TP Letuš Hrašan: 2284. Od obstoječe PS RO je potrebno predvideti nov NN podzemni distribucijski vod in prostostoječa priključno merilna omarica, katera mora biti locirana na stalno dostopnem mestu za pooblaščen osebe distributerja.

V fazi izdelave DGD projektne dokumentacije si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

Slika 16: Situacija s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d. (vir: mnenje Elektro Celje, št. 3925, 5.8.2024)



#### 3.6.4. prometno omrežje

Dostop do javne ceste se uredi preko obstoječega priključka na javno cesto (ID: 12188312, ID UPR: OC151\_CE6A00068, odsek Slatine - Zornik).

#### 3.6.5. elektronske komunikacije

Predviden objekt se bo priključeval na elektronske komunikacije na obstoječem omrežju na izvornem območju LP po pogojih upravljalca.

- Na območju je v prostor umeščeno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS v lasti in upravljanju United Fiber d.o.o., predhodno v lasti in upravljanju Telemach Slovenija d.o.o.
- Investitor oz. izvajalec je pri gradbenih posegih dolžan izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav v lasti United fiber d.o.o.
- Vpliv posegov na cevno kabelsko kanalizacijo (KK) KKS je pričakovati v načrtovanih območjih priključevanja na obstoječo komunalno infrastrukturo, kar je treba upoštevati v ustrezni dokumentaciji (IDŽ, DGD, PZI).
- Pri načrtovanju posegov v prostor naj bo upoštevano, da je priključitev predvidenih objektov na obstoječe koaksialno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS izvedljivo z izgradnjo zaščitne cevne KK.
- Kabelska kanalizacija omrežja KKS je na območju urejanja od vstopne točke dalje izvedljiva z umestitvijo STIGMAFLEX cevi ustrezne dimenzije ( $\phi$  110 mm), z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevne KK od revizijskih jaškov do priključne točke (objekta).
- Dovodna cevna KK KKS do vsakega objekta mora biti izvedena v sistemu zvezdišča z zaščitnimi alcaten cevmi ustreznega premera ( $\phi$  50 mm). Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov (B.C.  $\phi$  80 cm z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti).
- Predvidi se naj postavitev dveh prostostojećih inox ojačevalnih omaric, dimenzij  $\text{Š}490 \text{ mm} \times \text{G}190 \text{ mm} \times \text{V}970 \text{ mm}$ , katere se poveže z zaščitnimi cevmi stigmafex 110 s predvidenimi kabelskimi jaški nove kabelske kanalizacije.
- Pri križanju kabelske kanalizacije KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti kot križanja  $90^\circ$  oz. ne manj kot  $45^\circ$ . Minimalni vertikalni odmik me vodi križanja znaša 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo z uskladitvijo tehničnih rešitev. Upoštevana morajo biti določila zakonskih predpisov in uredb.
- Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Mora pa biti dopuščena možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je le-ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.
- Ob morebitnem povečanem obsega območja je investitor dolžan pridobiti ustrezne dodatne predloge in smernice.
- Izvajanje vseh širokopasovnih telekomunikacijskih storitev zahteva upoštevanje pravih in enakovrednih označevanj v projektni dokumentaciji. Predlaga se, da je v dokumentaciji sloj trase KKS označen kot KKS UNITED FIBER.

#### 3.6.6. oskrba s pitno vodo

Predviden objekt se bo priključeval na javni vodovod na izvornem območju LP po pogojih upravljavca.

Objekti na izvornem območju LP se oskrbujejo z vodo iz javnega primarnega vodovoda v izvedbi PE DN 90mm ter preko obstoječega skupinskega priključka v izvedbi PE DN

40mm PE DN 32 mm. Skupinski priključek ne zadošča za dodatni odjem vode. Potrebno je predvideti obnovo obstoječega skupinskega priključka s cevjo večjega preseka. Upoštevati je potrebno višinsko lego predvidenih objektov glede na višinsko lego vodohrana Letuš, ki ne zagotavlja zadostni gravitacijski tlak v javnem vodovodu.

### 3.6.7. drugi pogoji za gradnjo

Predviden objekt se nahaja na plazljivem in erozijskem območju. Pri nadaljnjem projektiranju in odvajanju (meteornih) voda je potrebno upoštevati pogoje GG poročila, ki je priloga tega elaborata, med drugim predvsem:

- Temeljna tla na površju sestavlja humusna glineno-meljasta zemljina do globine 0,5 m. Nato se globlje pojavljajo plasti meljne gline in od globine 1,0 dalje zameljen pesek z gruščem, ki predstavljajo temeljna tla objektom.
- Zameljene peščeno gruščnate plasti imajo vrednost CBR okoli 10%.
- Nosilnost plasti zameljenega peščenega grušča je  $q_f = 250$  kPa.
- Obvezna je drenaža območja temeljenja.
- Za odvajanje meteornih voda se uredi ponikovalnica.
- Nevarnost erozije in plazenja je srednje velika. Ob upoštevanju vseh priporočil je gradnja mogoča.
- Glede na projektno zasnovo je glede na ugotovljene terenske razmere v GG poročilu obdelana varianta temeljenja (AB temeljna plošča), ki se jo upošteva v nadaljnjih fazah projektiranja. V primeru, da bo v fazi izdelave projektne dokumentacije DGD in PZI prišlo do večjih odstopanj od prevzetih podatkov, je potrebna ponovna analiza projektiranega stanja.
- Pri izvedbi temeljenja je obvezen geomehanski nadzor. Ta bo skrbel za kontrolo kvalitete izvedbe geotehničnih del ter po potrebi podal morebitne spremembe in dopolnitve podanih pogojev ter vršil potrebne kontrolne in končne meritve vgrajenih materialov.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno soglasje / mnenje o vplivih načrtovane gradnje na vodni režim in stanje voda. Za vsak poseg na ogrožena območja in poseg zaradi odvajanja odpadnih voda je treba pridobiti vodno soglasje.

### 3.6.8. varstvo gozdov

Preko območja LP potekajo dostopne poti do gozda. Le-te je potrebno tudi po izvedbi gradnje ohraniti oz. urediti, zato je k gradbenemu posegu potrebno pridobiti mnenje službe, pristojne za gozdove.