

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

za območje posamične poselitve v EUP LP_135 v občini Idrija

ID št. PA v zbirki PA

6518

naročnik

zasebni

izdelovalec



studio **FORMIKA**

prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o.

Kraška ulica 2, 1380 Cerknica

odgovorna oseba
izdelovalca

Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.

pooblaščen prostorski
načrtovalec

Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN ZAPS 1694



sodelovali

Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh.
Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.

številka projekta

14/2025

kraj in datum

Cerknica, sept. 2025, dop. maj 2026



KAZALO VSEBINE

NASLOVNI LIST	1
KAZALO VSEBINE	2
OBRAZLOŽITEV	2
1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	3
1.2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	3
1.3 IDENTIFIKACIJSKE ŠTEVILKE OZ. NAZIVI (V PRIMERIH, KJER ID ŠT. ŠE NI DODELJENA) POVEZANIH VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV IN POTRJENIH LOKACIJSKIH PREVERITEV IZ PIS ZA IZVORNO OBMOČJE IN OBMOČJE, KI SE NANAŠA NA LOKACIJSKO PREVERITEV	4
1.4 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	4
1.5 VARSTVENI REŽIMI	5
1.6 VIRI	6
PODROBNA UTEMELJITEV	7
2.1 PREDLAGANA SPREMEMBA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE	7
2.2 UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV IZ OPN	8
2.3 UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA 32. ČLENA (OHRANJANJE POSAMIČNE POSELITVE) ZUREP-3, FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA IN PRAVNIH REŽIMOV NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	8
GRAFIČNI DEL ELABORATA	13

Kratice:

EUP – enota urejanja prostora

podEUP – podenota urejanja prostora

OPN – občinski prostorski načrt

PA – prostorski akt

PIP – prostorski izvedbeni pogoji

PNRP – podrobnejša namenska raba prostora

ZUreP-3 – Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26)

OBRAZLOŽITEV

1.1 Namen lokacijske preveritve

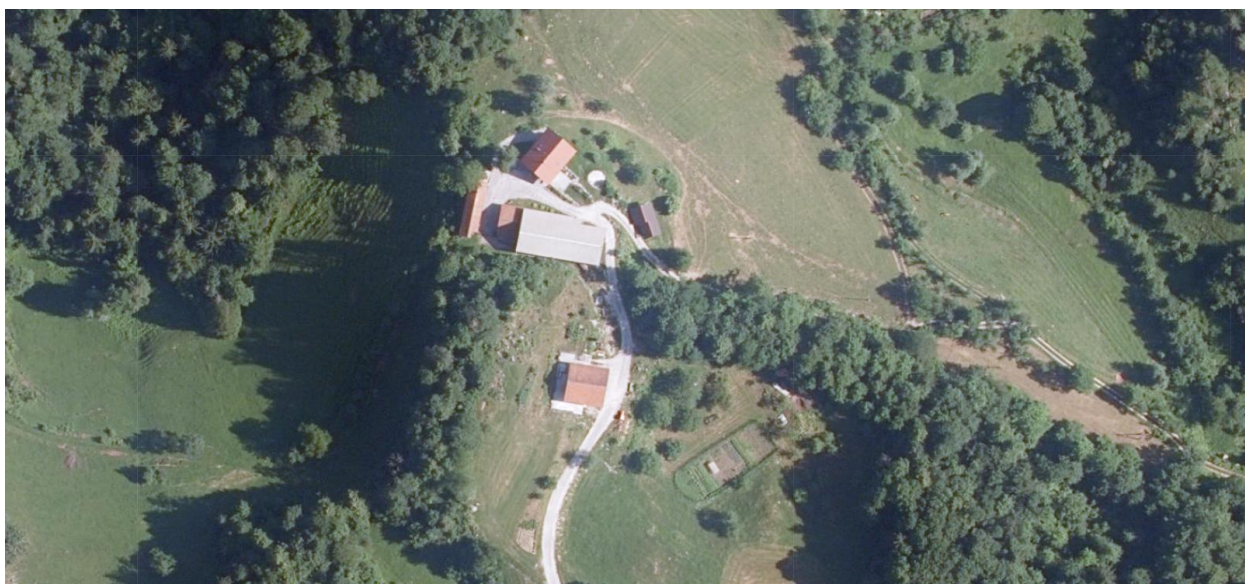
V skladu s 134. členom ZUreP-3 je namen lokacijske preveritve, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN.

Investitor želi na zemljiščih, ki so predmet preoblikovanja in povečanja stavbnih površin posamične poselitve, zgraditi enostanovanjsko hišo za mlado družino. Predvideno stanje bo skupaj z obstoječim predstavljalo zaokroženo celoto posamične poselitve.

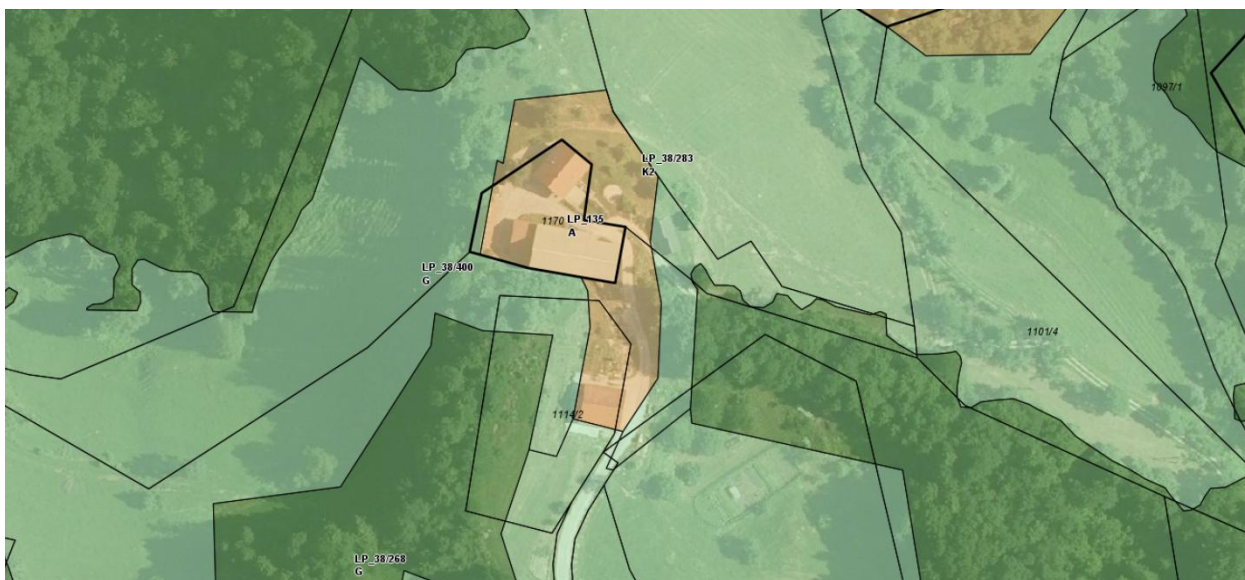
Na obravnavanem območju lokacijska preveritev še ni bila izvedena.

1.2 Območje lokacijske preveritve

Območje lokacijske preveritve je domačija v Dolah, razloženem naselju manjših zaselkov in samotnih kmetij v skrajnem zahodnem delu Rovtarskega hribovja.



Slika 1: Digitalni ortofoto posnetek domačije, ki je predmet lokacijske preveritve. Vir: Atlas voda, september 2025.



Slika 2: Prikaz PNRP na območju lokacijske preveritve in okolice. Vir: iObčina, september 2025.

Območje je z OPN Občine Idrija opredeljeno z EUP LP_135 in PNRP A (površine razpršene poselitve).

Lokacijska preveritev se nanaša na zemljiške parcele št. 1113-del, 1116/1-del in 1117/3-del, vse k. o. 2360 – Vrsnik I.

Domačija leži na pobočju severne orientacije na približno 705 m n.v. Teren je značilno vrtačast, travniške površine so v pasovih porasle z grmičevjem, drevesi in gozdom. Proti zahodu in severozahodu teren strmo pada v z gozdom poraslo grapo, proti severovzhodu in vzhodu se teren spušča položneje. Na južni strani poteka do domačije javna pot.



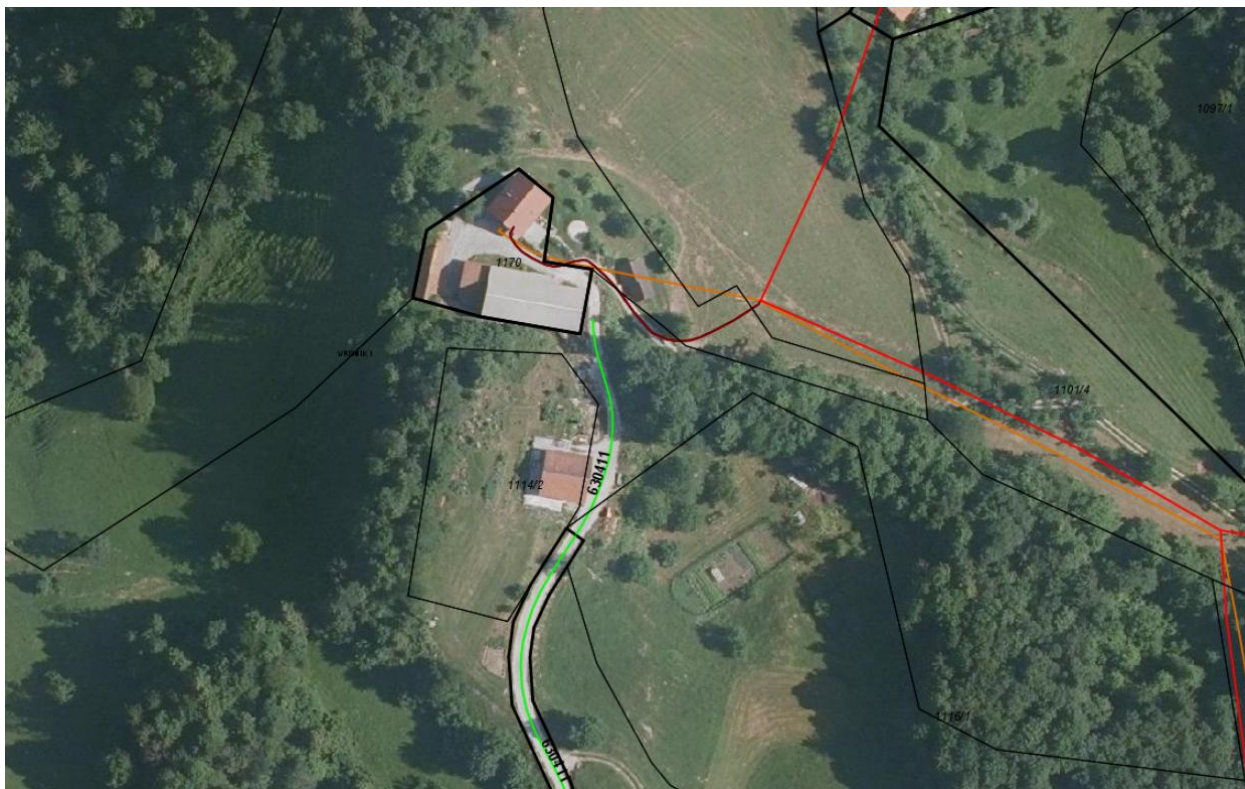
Slika 3: Potek terena na območju lokacijske preveritve in okolice (◦ = območje preoblikovanja in povečanja stavbnih površin). Vir: iObčina, september 2025.

1.3 Identifikacijske številke oz. nazivi (v primerih, kjer ID št. še ni dodeljena) povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz PIS za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija (Uradni list RS, št. 38/11, 53/11, 89/11, 99/11, 107/13, 12/14, 53/14, NPB1, 70/16, 40/17, 50/18, 100/22, 106/26 in 39/24).

1.4 Gospodarska javna infrastruktura

Posamična poselitev ima dostop na javno pot JP – 630411, opremljena je z elektroenergetskim in komunikacijskih omrežjem. Pitna voda se zagotavlja iz lastnega vodnega vira. Druga komunalna oprema se prav tako zagotavlja samooskrbno. Padavinska odpadna voda je urejena s ponikanjem.



Slika 4: Prikaz gospodarske javne infrastrukture na omobčju lokacijske preveritve in okolice (— elektroenergetsko omrežje, — elektronske komunikacije, — vodovodno omrežje, — kanalizacijsko omrežje). Vir: iObčina, september 2025.

1.5 Varstveni režimi

Dejanska raba zemljišč na območju lokacijske preveritve je preplet pozidanega ter sorodnega zemljišča, trajnega travnika, travniškega sadovnjaka, dreves in grmičevja ter gozda.



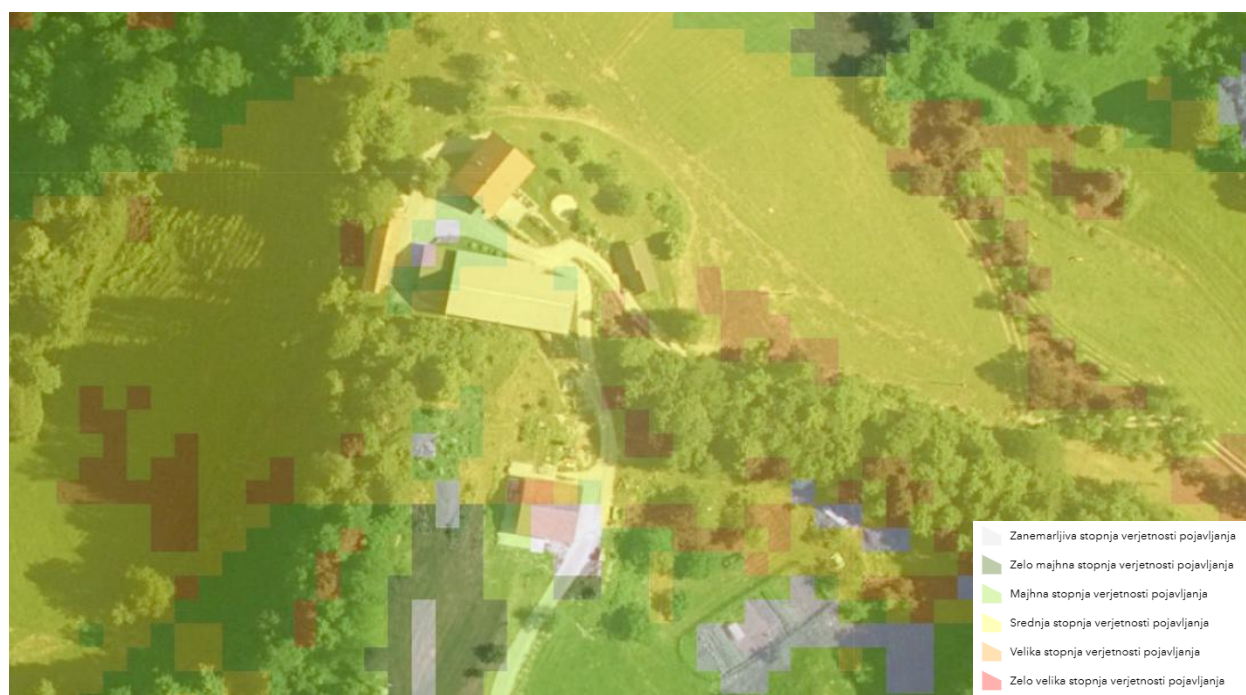
Slika 5: Dejanska raba na območju lokacijske preveritve in okolice (ID 3000 – pozidano in sorodno zemljišče; ID 1222 – ekstenzivni sadovnjak; ID 1100 – njive in vrtovi; ID 1300 – trajni travnik; ID 1410 – kmetijsko zemljišče v zaraščanju; ID 1600 – neobdelano kmetijsko zemljišče; ID 2000 – gozd; ID 7000 – voda)). Vir: iObčina, september 2025.

Boniteta zemljišč, ki se nanašajo na lokacijsko preveritev je od 22 do 28.

št. katastrske občine	ime katastrske občine	parc. št.	št. bonitetnih točk
2360	Vrsnik I	1113	22
		1116/1	28
		1117/3	27

Vir št. bonitetnih točk po GURS: iObčina, september 2025.

Glede na opozorilno karto erozije NUV1 leži obravnavana lokacijska preveritev v erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi; glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov – GeoZS 1 : 25.000 pa leži v območju srednje do velike verjetnosti pojavljanja plazov.



Slika 6: Verjetnost pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov na širšem območju lokacijske preveritve. Vir: Atlas voda, september 2025.

Obravnavana posamična poselitev leži izven varovanih območji narave, območij kulturne dediščine, območja požarno ogroženih gozdov, vodovarstvenih območij ipd.

1.6 Viri in literatura

Atlas voda. Ljubljana: GeoZS, SAZU, ARSO, GURS, DRSV. Pridobljeno: september 2025 s strani <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>

iObčina. Ljubljana: Kaliopa informacijske rešitve, d.o.o., Pridobljeno: september 2025 s strani <https://www.iobcina.si/>

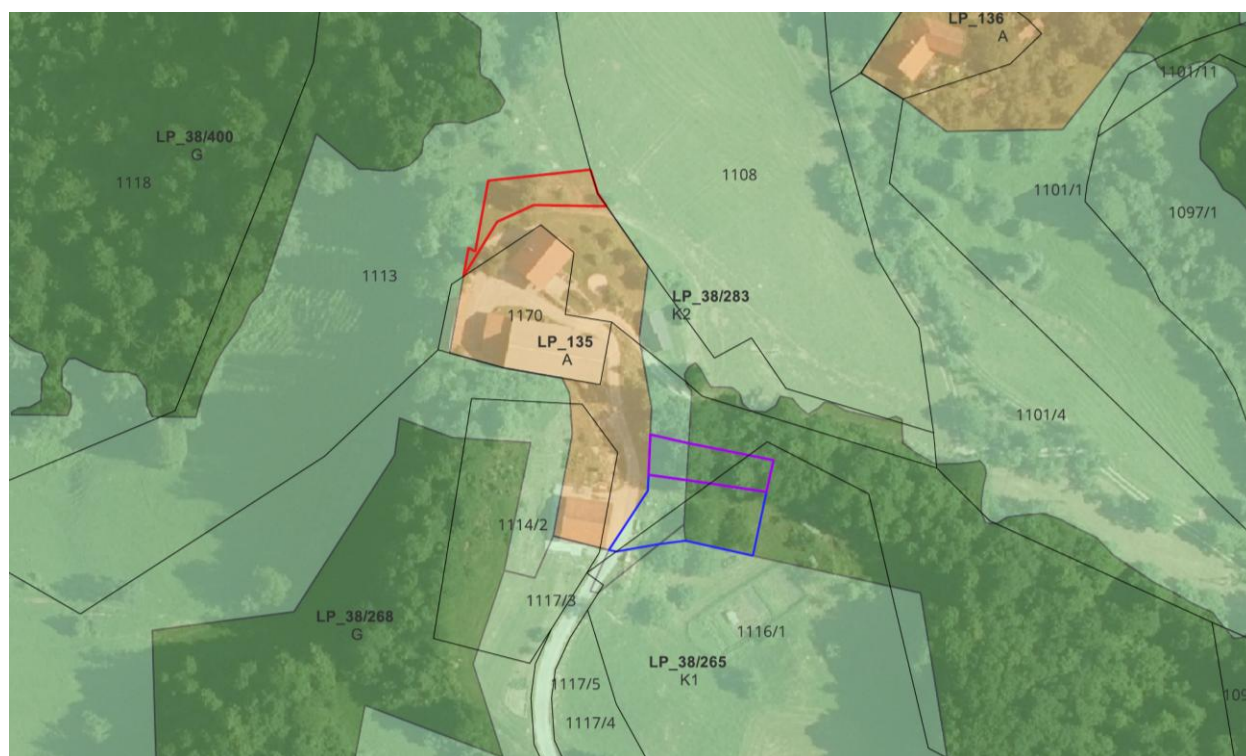
PODROBNA UTEMELJITEV

2.1 Predlagana sprememba območja posamične poselitve

Površina izvirnega stavbnega zemljišča posamične poselitve v EUP LP_135 obsega 3.255,48 m².

Za potrebe investicijske namere se izvirno stavbno zemljišče posamične poselitve preoblikuje tako, da se zmanjša za skupno 314,35 m², na račun izvzema poveča za skupno 313,93 m² ter poveča še za 596,26 m² oz. za 18,3 % izvirne površine stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili 135. člena ZUreP-3.

Bilanca preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve				
površina izvirnega stavbnega zemljišča (m²)	preoblikovanje stavbnega zemljišča		površina povečanja stavbnega zemljišča (m²)	% izvirne površine stavbnega zemljišča
	površina izvzema (m²)	površina povečanja (m²)		
3.255,48	314,35	313,93	596,26	18,3
	razlika – 0,42			



Slika 7: Preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve v EUP LP_135 v občini Idrija (□ povečanje stavbnega zemljišča; □ preoblikovanje-povečanje stavbnega zemljišča; □ preoblikovanje-izvzem stavbnega zemljišča). Vir: vektorski sloj OPN Občine Idrija, MNVP, september 2025.

Preoblikovanje-izvzem stavbnega zemljišča posamične poselitve posega na zemljiško parc. št. 1113-del, k.o. 2360 – Vrsnik I; površina izvzema se vrne v primarno kmetijsko rabo ter opredeli s podEUP LP_38/283 s PNRP K2 (druga kmetijska zemljišča).

Stavbno zemljišče, ki se izvzame, je po dejanski rabi preplet trajnega travnika, dreves in grmičevja in ima neposredni stik z ostalim kmetijskim zemljiščem.

Povečanje in preoblikovanje-povečanje stavbnega zemljišča posegata na zemljiški parc. št. 1116/1-del in 1117/3-del, obe k.o. 2360 – Vrsnik I, v podEUP LP_38/283 s PNRP K2 (druga



kmetijska zemljišča), podEUP LP_38/400 s PNRP G (gozd) in podEUP LP_38/265 s PNRP K1 (najboljša kmetijska zemljišča).

2.2 Utemeljitev upoštevanja prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN

Območje lokacijske preveritve je posamična poselitev v naselju Dole.

Strateški del OPN Občine Idrija v 3. členu (strategija prostorskega razvoja) uvršča Dole med lokalna središča. V nadaljevanju navaja, da so »naselja lokalnega pomena pretežno ruralnega značaja in zadovoljujejo osnovne potrebe lokalnega prebivalstva; v teh naseljih se bodo poleg kmetijske razvijale tudi ostale dejavnosti (turistične, oskrbne in gospodarske); zagotoviti je treba hitrejši razvoj naselij lokalnega pomena v mejah ugotovljenih prostorskih možnosti in potreb zaledja...«

Usmeritve za razvoj območij razpršene poselitve navajajo, da »pri posegih v območju razpršene poselitve se je treba praviloma izogibati kakovostnim kmetijskim površinam in gradnjo usmerjati na slabša kmetijska zemljišča ali slabši gozd oziroma gozd v zaraščanju; individualna stanovanjska gradnja se usmerja ob obstoječo poselitev; za potrebe razvoja kmetijstva in gradnje dodatnih stanovanjskih objektov je možno umeščati nove objekte /.../«

Investicijska namera se izvede za namen bivanja, kar bo prispevalo k ohranjanju naselja. Gradnja je usmerjena na kmetijska zemljišča in gozd ob obstoječi poselitvi glede na lastniško strukturo zemljišč in prostorske možnosti oziroma potek terena.

Za posamično poselitev so relevantni naslednji PIP:

62. člen
(površine razpršene poseliteve (A))

NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR
(1) Dopustne dejavnosti - bivanje, - kmetijstvo, - gozdarstvo, - pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: obrtne dejavnosti, poslovne dejavnosti, gostinstvo in turizem, dopolnilne dejavnosti na kmetijah v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. (2) Dopustni objekti in naprave - eno- in dvostanovanjske stavbe, - kmetijsko gospodarski objekti, - pod posebnimi pogoji tudi objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetiji (npr. stavbe za kratkotrajno nastanitev), - pomožni objekti v skladu z 12. členom.
(3) Posebni pogoji za dopustne dejavnosti in objekte ter spremljajoče dejavnosti - dovolj veliko zazidljivo zemljišče, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta in dejavnosti; - ustrezni odmiki med objekti ter zadostne površine za dovoz in manipulacijo z dostavnimi vozili; - dejavnost ne vpliva moteče na osnovno namensko rabo in ne poslabšuje pogojev bivanja; - gradnja hlevov za domače živali mora biti zasnovana in umeščena tako, da smrad, hrup in mrčes ne motijo okoliških prebivalcev.
VELIKOST
(4) Višinski gabariti objektov Dopustni višinski gabarit enostanovanjskih objektov je največ P+2+M, kota slemena je do 13,00 m. Če se nahaja objekt na strmem terenu, je pritličje lahko do treh strani vkopano v zemljo. Kota slemena je do 13,00 m nad terenom, merjeno od kote terena na nevkopani strani. Kadar so gabariti okoliških stavb večji, se stavba prilagaja okoliškemu gabaritu.



V 62. členu (površine razpršene poselitve) je navedeno, da so na površinah razpršene poselitve dopustne dejavnosti bivanja, kmetijstva in gozdarstva; pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: obrtne dejavnosti, poslovne dejavnosti, gostinstvo in turizem, dopolnilne dejavnosti na kmetijah v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Dopustno je graditi eno- in dvostanovanjske stavbe, kmetijsko gospodarske objekte, pod posebnimi pogoji tudi objekte za dopolnilne dejavnosti na kmetiji ter pomožne objekte v skladu z 12. členom OPN.

Investitor želi na območju lokacijske preveritve zgraditi enostanovanjsko hišo za mlado družino, kar je skladno s PIP.

Na območju lokacijske preveritve se lahko uredi predvidena enostanovanjska stavba v višinskih gabaritih kot jih navajajo PIP. Prav tako se pri nadaljnjem projektiranju stavbe lahko smiselno upoštevajo določila glede lege objektov na zemljišču (16. člen), določanja velikosti (17. člen) in oblikovanja objektov (18. člen), zelenih površin in oblikovanja okolice objektov (19. člen) ter priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (22. – 35. člen).

26. člen (skupni PIP za gradnjo in urejanja parkirnih mest in garaž) navaja, da je za enostanovanjsko stavbo treba zagotoviti 2 parkirni mesti. Glede na razpoložljiv prostor je mogoče zagotoviti ustrezno prostorsko ureditev, umestitev nove stavbe z zahtevanim številom parkirnih mest ter potrebne odmike od sosednjih zemljišč in objektov za zagotavljanje požarne varnosti. Pri tem se ohranja avtohtoni poselitveni vzorec.

Obravnavano območje ima dostop na javno pot JP – 630411. Dostop za predvideno stanovanjsko hišo bo zagotovljen preko obstoječega ali novega dovoza.

Območje je komunalno opremljeno. Predvidena stanovanjska stavba bo preko novih priključkov priključena na obstoječe elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje.

Oskrbo s pitno vodo in drugo komunalno in tehnično opremo bo investitor zagotavljal samooskrbno v skladu s 157. in 160. členom ZUreP-3 ter predpisi, ki urejajo varstvo okolja:

- pitna voda se bo zagotavljala iz lastnega vodnega vira;
- sanitarne odpadne vode iz stanovanjske hiše se bodo odvajale v novo malo komunalno čistilno napravo;
- zbiranje in odvajanje padavinskih odpadnih voda s strešin bo izvedeno preko sistema strešnega odvodnjavanja s ponikanjem v ponikovalnice, prav tako z utrjenih in povoznih površin. Padavinske odpadne vode s strešin bodo pred ponikanjem očiščene preko peskolovov, s prometnih površin pa preko lovilcev olj in maščob.

Iz navedenega izhaja, da bo investicijska namera, zaradi katere se preoblikuje in poveča obseg stavbnih zemljišč posamične poselitve, lahko upoštevala vse PIP veljavnega OPN.

2.3 Utemeljitev upoštevanja 32. člena (ohranjanje posamične poselitve) ZUreP-3, fizičnih lastnosti zemljišča in pravnih režimov na območju lokacijske preveritve

»

Obstoječa posamična poselitev se ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov.

Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje če:

- *se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;*



- *se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;*
- *to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;*

«

Povečanje stavbnih površin posamične poselitve se izvede za namen izvajanja in nadaljevanja obstoječe dejavnosti bivanja, kar je v skladu z OPN Občine Idrija, ZUreP-3 in PRS. ZUreP-3 v 3. členu opredeljuje poselitev kot sestav fizičnih struktur za človekovo bivanje ter izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih ter priložnostnih dejavnosti v poselitvenih območjih. PRS pa v 99. členu navaja, da je na območjih, kjer je razpršena poselitev spoznana kot avtohtoni poselitveni vzorec (obravnavana posamična poselitev to je), možna gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo.

Obravnavana posamična poselitev je domačija, ki je del razložene vasi Dole. Na stavbnih površinah stojijo stanovanjska hiša in več manjših gospodarskih objektov.

Domačija leži na vrtačastem pobočju severne orientacije, na približno 705 m n.v. Na zahodni in severozahodni strani domačije teren strmo pada v z gozdom poraslo grapo, na severovzhodu in vzhodu se teren spušča položneje. Na južni strani poteka do domačije javna pot.

Na severni strani domačije, v zaledju obstoječih stavb, se nahajajo manjše površine prostih stavbnih površin (z grmičevjem in drevjem porasel travnik), ki pa so nezadostne za izvedbo investicijske namere. Poleg tega je teren na tej strani precej strm, zato so te površine predlagane za izvoz.

Predlagano preoblikovanje in povečanje stavbnih površin na jugovzhodni strani domačije, neposredno ob dostopni poti, sledi fizičnim lastnostim zemljišč, kot so naklon in orientacija terena, potek javne poti ter linija obstoječih stavb. Teren je sicer nekoliko padajoč, vendar ugodne orientacije. Zemljišče je v lasti investitorja, nova stavba pa se lahko umesti v linijo z obstoječimi stavbami ter se z dostopom in parkirnimi mesti neposredno navezuje na obstoječo javno pot.

Trenutno stanje stavbnih zemljišč ne omogoča izvedbe investicijske namere. Preoblikovanje in povečanje stavbnih zemljišč posamične poselitve glede na prostorske danosti, bi omogočilo izvedbo investicijske namere, nadaljevanje obstoječe dejavnosti na tem območju (bivanje) ter ohranjanje same posamične poselitve. Z načinom povečanja stavbnih površin se ohranja tipološki vzorec posamične poselitve – posamična poselitev v gruči, ki je funkcionalno, pomensko in oblikovno zaokrožena celota. Oblikovanje stavb po določenih prostorskega akta pa bo prispevalo k ohranjanju arhitekturnega vzorca posamične poselitve.

»

- *je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;*

«

Obstoječa posamična poselitev ima zagotovljen dostop na javno pot, je komunalno opremljena in dopušča priklop na obstoječa omrežja GJI tudi novi stavbi. Na vzhodni strani posamične poselitve potekata elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Pitna voda se zagotavlja iz lastnega vodnega vira, druga komunalna oprema se prav tako zagotavlja samooskrbno. Padavinska odpadna voda se ureja s čiščenjem in ponikanjem na zemljiščih posamične poselitve.

Za predvideno stavbo se bo dostop na javno pot zagotavljal preko obstoječega ali novega dovoza. Stavba bo preko novih priključkov priključena na obstoječa omrežja GJI (elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje).



Oskrbo s pitno vodo in drugo komunalno in tehnično opremo bo investitor zagotavljal samooskrbno v skladu s 157. in 160. členom ZUreP-3 ter predpisi, ki urejajo varstvo okolja:

- pitna voda se bo zagotavljala iz lastnega vodnega vira (ta domačiji že zagotavlja pitno vodo);
- sanitarne odpadne vode se bodo odvajale v novo malo komunalno čistilno napravo, ki jo je možno umestiti v območje gradbene parcele predvidene stavbe;
- zbiranje in odvajanje padavinskih odpadnih voda s strešin bo izvedeno preko sistema strešnega odvodnjavanja s ponikanjem v ponikovalnice, prav tako z utrjenih in povoznih površin. Padavinske odpadne vode s strešin bodo ponikanjem očiščene preko peskolovov, s prometnih površin pa preko lovilcev olj in maščob, kar se zagotovi v okviru gradbene parcele;
- ravnanje z odpadki (ločeno zbiranje in odvoz) je sistemsko urejeno na nivoju celotne občine, mesto za posode za ločene frakcije komunalnih odpadkov se predvidi na dostopnem mestu v okviru gradbene parcele.

Na območju lokacijske preveritve je tako umestitev samooskrbne komunalne opreme dopustna in izvedljiva.

»

– *se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;*

«

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal. Predvidena stavba bo komunalno opremljena v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Stavba bo namenjeni bivanju, kar bo omogočilo nadaljevanje in ohranjanje obstoječe posamične poselitve.

»

– *načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.*

«

Glede na opozorilno karto erozije NUV1 leži obravnavana lokacijska preveritev v erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi; glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov – GeoZS 1 : 25.000 pa leži v območju srednje do velike verjetnosti pojavljanja plazov.

Za namen lokacijske preveritve je izdelano Geološko geomehansko poročilo, Geološko projektiranje d.o.o., št. poročila 0980-086/2026, Ledine, maj 2026. V nadaljevanju povzemamo ugotovitve poročila.

Z geološkim ogledom ter terenskimi preiskavami, ki so obsegale izvedbo sondažnega razkopa je ugotovljeno, da na območju obravnave ni znakov plazenja. Tudi v neposredni okolici ni vidnih znakov fosilnih plazov.

Z geološkim ogledom je bilo ugotovljeno, da v inženirsko geološkem smislu na obravnavanem območju ni posebnosti, tako v smislu pojavov erozije ali nestabilnosti v tleh. Na zemljišču ni vidnih usadov ali odlomnih robov.

Usmeritve glede temeljenja objekta

- *Stanovanjski objekt se lahko temelji na sistemu pasovnih temeljev ali na temeljni plošči. Glede na ugotovljene geološko geomehanske razmere in morfologijo terena bo potrebno gradbeno jamo skopati do kamninske podlage - SLOJ 2. Temelje se temelji kontaktno v raščeno kamninsko podlago.*
- *Način temeljenja in točna navodila se poda v fazi projektiranja objekta, ko bodo znani vsi gabariti objekta.*



Usmeritve glede odvajanja padavinske odpadne vode

- *Način odvajanja in določitev velikost morebitnih ponikovalnih objektov se bo določilo v fazi projektiranja. Projektant naj pri načinu odvajanja vseh vrst odpadnih voda upošteva navodila v nadaljevanju.*
- *Glede na to, da gradijo obravnavano območje srednje do dobro prepustne kamnine je možno točkovno ponikanje odpadne vode.*
- *Padavinske vode s strešnih površin objekta se lahko odvaja v ponikovalni objekt. V kolikor se bodo vode ponikale, je potrebno velikost ponikovalnega objekta določiti na podlagi rezultatov nalivalnega poskusa.*
- *Predlagamo, da se zunanje povozne površine izvede v prepustni izvedbi, tako da padavinske vode v čim večji meri ponikajo na mestu nastanka.*
- *Komunalne vode se prečistijo na ustrezno dimenzionirani čistilni napravi, prečiščene vode pa se ponika. Glede na relativno majhno količino vod, je te vode možno ponikati tudi v točkovni ponikovalnici. V kolikor se bodo vode ponikale, je potrebno velikost ponikovalnega objekta določiti na podlagi rezultatov nalivalnega poskusa.*
- *Načini odvajanja, ki so predlagani so taki, da ne bo prišlo do škodljivega zamakanja vode na vplivnem območju, poslabšanja erozijskih razmer (površinske, notranje erozije), poslabšanja stabilnostnih razmer škodljivih vplivov na okoliške objekte.*

Drugi pogoji izvedbe

- *Izvedba začasnih (delovnih) vkopov: nezavarovanečasne vkopne brežine v zemljskih slojih se izvaja v naklonu do 1:1, v apnencu se jih izvaja v naklonu do 3:1.*
- *Izvedba končno urejenih nasipnih in vkopnih brežin: do 2:3 in zatravitev.*
- *V fazi projektiranja objekta, ko bodo znani gabariti objekta, bo potrebno izdelati geološko geomehansko poročilo, ki bo po potrebi podalo podrobnejše pogoje in ukrepe oziroma se bo preverilo upoštevanje navodil tega geološko geomehanskega poročila.*

Načrt nadzora ali spremljanja

V fazi izvedbe objekta bo potrebno izvajati geološko geomehanski nadzor, ki bo:

- *sproti preverjal odstopanja od predvidenih razmer,*
- *pregledal ali so na območju izkopa temeljna tla primerna za temeljenje (izkop do kamninske podlage),*
- *preveril ali so izkopi in nasipi izvedeni pod predpisanimi nakloni,*
- *preveril ali je način odvodnje tak kot bo predpisan v projektni dokumentaciji PZI.*

Z upoštevanjem določil veljavnega PA, veljavne področne zakonodaje ter ukrepov in usmeritev za zmanjšanje oziroma preprečevanje vpliva gradnje na erozijske procese in stabilnost zemeljskih plasti na obravnavanem območju, kot jih določa Geološko geomehansko poročilo, Geološko projektiranje d.o.o., št. poročila 0980-086/2026, Ledine, maj 2026, bo načrtovani poseg v prostor v skladu s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami, ki veljajo na obravnavanem območju.

Z izpolnjevanjem pogojev iz drugega odstavka 135. člena ZUreP-3, ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, 32. člena ZUreP-3 o ohranjanju posamične poselitve ter fizičnih lastnosti zemljišča in pravnih režimov na tem območju, ocenjujemo, da je nova določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi utemeljena in s tem dopustna.



GRAFIČNI DEL ELABORATA

datoteka	format	opis
nam_lp_tip	shapefile	nameni lokacijske preveritve in tip peoblikovanja
obm_lp_izv	shapefile	izvorno območje
parcele	shapefile	izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske prevritve