



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

OBČINA DOBROVA – POLHOV GRADEC
Stara cesta 13
1356 Dobrova
info@dobrova-polhovgradec.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Irena Šinko
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: aa ae 56 5f 00 00 00 00 56 7c cd 29
Potek veljavnosti: 21.11.2023
Datum in čas podpisa: 22:44, 05.07.2022
Ref. št. dokumenta: 3505-84/2022/2

T: 01 478 90 00

F: 01 478 90 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

OBČINA DOBROVA - POLHOV GRADEC	
Prejeto: 05-07-2022	Sig. znak: B.P.
Vredn.:	Priloge:
Šifra zadeve: 3503-003/2022-9	

Številka: 3505-84/2022/2
Datum: 1. 7. 2022

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP KE6/292 v občini Dobrova – Polhov Gradec

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 29. 6. 2022 prejelo vlogo Občine Dobrova – Polhov Gradec, da na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2) v povezavi z 299. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) kot nosilec urejanja prostora poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP KE6/292 v Občini Dobrova – Polhov Gradec (v nadaljevanju: elaborat).

Gradivo za pripravo mnenja o ustreznosti elaborata je ministrstvo prejelo na zgoščenki, priloženi k vlogi.

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve preoblikovanje in razširitev stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišča s parcelno številko 1300/4, 1300/5 in 1300/6, vse v katastrski občini Babna gora (k. o. 1983) v občini Dobrova – Polhov Gradec.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo grafične podatke, prejete na zgoščenki. Predlaga se razširitev obstoječega stavbnega zemljišča na kmetijska zemljišča za namen zagotavljanja dovolj velikega zemljišča namenjenega obstoječemu stanovanjsko gospodarskemu objektu in gradnji novega objekta v sklopu razvoja dopolnilnih dejavnosti obstoječe kmetije in v turistične namene.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z OPN občine Dobrova – Polhov Gradec opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu z 280. členom ZUreP-2 šteje za posamično poselitev.
4. 127. člen ZUrep-2 v prvi alineji določa, da se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Druga točka 128. člena pa določa, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je

določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m². Predmetna površina izvorno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve znaša 12.186 m². Predlaga se preoblikovanje v površini 260 m² na zahodnem in severnem delu obstoječega stavbnega zemljišča ter prenos v enaki površini na vzhodni del in dodatna razširitev obstoječega stavbnega zemljišča v površini 600 m², kar predstavlja 4,9 %.

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za gradnjo novega objekta v sklopu razvoja dopolnilnih dejavnosti obstoječe kmetije in v turistične namene z možnostjo razširitve stavbnega zemljišča utemeljena in skladna z zakonodajnimi kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

Ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu **ustrezno** predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Nina Tomec
višja svetovalka

Irena Šinko
ministrica

Poslano:

- Občina Dobrova-Polhov Gradec – po elektronski pošti na naslov: info@dobrova-polhovgradec.si;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja – po elektronski pošti na naslov: gp.mop@gov.si.

Vložiti:

- arhiv.



Občina Dobrova - Polhov Gradec

Stara cesta 13, 1356 Dobrova

Tel.: 01/3601-800

info@dobrova-polhovgradec.si

Številka: 3514-0053/2022-2

Datum: 18. 7. 2022

Na podlagi 42. in 43. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21), Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012, 36/2014-odl. US, 46/2015, 10/2018 in 123/21 – ZPrCP-F), Odloka o občinskih cestah (Uradni list št. 52/18) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/26, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13), izdaja **Občina Dobrova-Polhov Gradec**

MNENJE

pripravljavcu o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v pod UEP KE6/292 v občini Dobrova - Polhov Gradec za parcele:

- 1300/4 k. o. Babna Gora,
- 1300/5 k. o. Babna Gora in
- 1300/6 k. o. Babna Gora.

Na podlagi prejete dokumentacije izdelovalca AB Jereb d.o.o., Pod gozdom cesta V/32, 1290 Grosuplje, št. proj. P-330-4/22, Grosuplje, marec 2022, ugotavljamo, da nameravana ureditev v območju posega ne vpliva na obstoječo cestno infrastrukturo. Izdano mnenje je podlaga za izdelavo lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v pod UEP KE6/292 v občini Dobrova - Polhov Gradec.

Dostop na obravnavano območje je po obstoječi makadamski cesti JP 567411 Križišče Babna Gora-Zibel, parc. št. 2497 k. o. Babna Gora, ki je v upravljanju in vzdrževanju Občine Dobrova - Polhov Gradec.

Mnenje velja dve leti od datuma izdaje.

Na podlagi 44. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21) se taksa za izdajo projektnih pogojev ter drugih pogojev in mnenj ne zaračunava.

Pripravila:

Mojca Sečnik



za Mateja Tavčar
Direktorica občinske uprave

Vročiti-osebno:

- AB Jereb d.o.o., Pod gozdom cesta V/32, 1290 Grosuplje, osebno.

Poslati:

- KS Polhov Gradec, Polhov Gradec 13, 1355 Polhov Gradec.

Vložiti:

- v zadevo, tu.



Občina Dobrova - Polhov Gradec
Stara cesta 13, 1356 Dobrova
Tel.: 01/3601-800
info@dobrova-polhovgradec.si

OBČINA DOBROVA - POLHOV GRADEC	
Prejeto: 01-07-2022	Sig. znak: B.P.
Vredn.:	Priloge:
Šifra zadeve: 3503-0003/2022-7	

Številka: 3515-0077/2022-2
Datum: 30.06.2022

Na podlagi 30. in 31. člena Gradbenega zakona (GZ) (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017-popr., 65/20, 15/21-ZDUOP, 199/21-GZ-1), 12. člena Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list. RS. Št. 3/2012), 22. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 31/2010, 35/2010) na podlagi vloge Občine Dobrova – Polhov Gradec o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve izdaja upravljavec vodovodnega omrežja Režijski obrat Občine Dobrova – Polhov Gradec

MNENJE - VODOVOD

Pripravljalavec
ustreznosti Elaborata
lokacijske preveritve: AB JEREB d.o.o., Pod gozdom cesta V/32, 1290 Grosuplje, št. dok. P-330-4/22, Grosuplje, marec 2022

Oznaka območja
posamične poselitve: KE6/292

Parcelna št.: 1300/4, 1300/5, 1300/6 vse k.o. 1983 Babna Gora

Datum vloge: 29.06.2022

Identifikacija: M-405-2022

MNENJE

glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje EUP KE6/292 za parc. št. 1300/4, 1300/5, 1300/6 vse k.o. 1983 Babna Gora, kot sledi:

1. Nameravana ureditev na območju posega v prostor ne vpiva na obstoječo oskrbo s pitno vodo.
2. Strinjamo se z nameravanim projektom povečanja in preoblikovanja površin stavbnega zemljišča v EUP KE6/292.
3. Upoštevati je potrebno Prostorsko izvedbene akte za območje, kjer se gradnja izvaja.

Mnenje velja dve leti od datuma izdaje.

V skladu z 32. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr.65/20 in 15/21 – ZDUOP in 199/21 GZ-1) se taksa za izdajo projektnih pogojev ter drugih pogojev in mnenj ne zaračunava.

Pripravil:

Franci Petkovšek

Režijski obrat
Občine Dobrova – Polhov Gradec



za Mateja Tavčar
Direktorica občinske uprave

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mateja Tavčar', is written over the printed name.

Vročiti:

- Občina Dobrova – Polhov Gradec, Stara cesta 13, 1356 Dobrova,
- Krajevna skupnost Polhov Gradec - v vednost,
- Arhiv - Režijski obrat Občine.



ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 – spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. 3282 z dne 29. 6. 2022 izdaja

OBČINA DOBROVA-POLHOV GRADEC
STARA CESTA 13

1356 DOBROVA

OBČINA DOBROVA - POLHOV GRADEC	
Prejeto: 29-07-2022	Sig. znak: B.P.
Vredn.	Priloge:
Šifra zadeve: 303-003	2022-10

POZITIVNO MNENJE št. 3282

K dokumentaciji: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE V podeUP KE6/292 V OBČINI DOBROVA – POLHOV GRADEC (ID:3022)
Naročnik: OBČINA DOBROVA-POLHOV GRADEC, STARA CESTA 13, 1356 DOBROVA

Kat. Občina / Parc. št: Babna Gora; 1300/4, 1300/5, 1300/6

Vložnik je dne 29. 6. 2022 zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE V podeUP KE6/292 V OBČINI DOBROVA – POLHOV GRADEC (ID:3022).

Na obravnavanem območju se nahajajo obstoječi elektroenergetski vodi (nadzemni 20kV DV, podzemni in nadzemni NN vodi) ter naprave (TP 20kV/0,4kV) v upravljanju Elektro Ljubljana d.d.

Vsa križanja in približevanja z elektroenergetskimi objekti morajo izpolnjevati pogoje pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/2010).

Ljubljana, 6. 7. 2022

Pripravil/-a:

Blaž Fele

Direktor DE LJUBLJANA OKOLICA:

Iztok Bartol

Poslano:

- OBČINA DOBROVA-POLHOV GRADEC, STARA CESTA 13, 1356 DOBROVA



OBČINA DOBROVA - POLHOV GRADEC	
Prejeta: 18.07.2022	Sig. znak: BP
Vredn:	Priloge:
Šifra zadeve: 3503-0003/2022-11	



OBČINA DOBROVA-POLHOV GRADEC
STARA CESTA 13
1356 DOBROVA

Ljubljana, 12.7.2022

Št. dopisa: VOK-350-059/2022-002

Št. lokacijske preveritve: LP-28/22K

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v podEUP KE6/292 v Občini Dobrova - Polhov Gradec - kanalizacija

Spoštovani!

Skladno z vašim pozivom, dopis št. 3503-0003/2022-5 z dne 27.6.2022 in na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) v povezavi z 299. členom ZUreP-3 (Ur. list RS, št. 199/21) vam posredujemo mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve št. P-330-4/22 »Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora z oznako KE6/292 za določitev obsega in velikosti stavbnega zemljišča ter preoblikovanja izvornega območja pri posamični poselitvi na zemljiščih s parcelno številko 1300/4, 1300/5, 1300/6 k.o.1983 – Babna gora«, AB JEREB d.o.o., marec 2022, za področje odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.

Predmet lokacijske preveritve so zemljišča s parc. št. 1300/4, 1300/5, 1300/6, k.o. 1983 Babna Gora. Zemljišča so po veljavnem prostorskem aktu opredeljena kot površine razpršene poselitve (A), gozdno zemljišče (G), najboljše kmetijsko zemljišče (K1) in drugo kmetijsko zemljišče (K2). Cilj predmetnega elaborata je preveriti, ali je mogoče v skladu z zakoni in s prostorskim aktom občine zagotoviti prostorske pogoje za gradnjo stanovanjske hiše, saj ima investitor namen razvijati dopolnilno in turistično dejavnost v okviru kmetije. V ta namen je potrebno preveriti, ali je mogoče preoblikovati in razširiti območje posamične poselitve tako, da se zagotovi dovolj veliko zemljišče namenjeno za gradnjo za obstoječi in nov objekt. Poleg rekonstrukcije obstoječega objekta je predvidena gradnja novega objekta z enako namembnostjo, ki upošteva tudi vzorec obstoječe gručaste razporeditve objektov in je primerljiv z velikostjo obstoječih objektov.

Na omenjenih zemljiščih je predvideno preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča območja razpršene poselitve z oznako A v velikosti 260 m² in širitev obsega posamične poselitve, katerega izvorna velikost je 12.186m², v velikosti 600m². Območju preoblikovanja in širitve se spremeni namenska raba iz »K2« v »A« in se ga priključi k enoti urejanja prostora KE6/292. Območje izvzema v velikosti 260 m² se spremeni namenska raba iz »A« v »K2« in se ga priključi k enoti urejanja prostora KE6.

Trenutno se na območju lokacijske preveritve nahaja starejši stanovanjsko gospodarski objekt, ki je priključen na javno elektro, vodovodno in telekomunikacijsko omrežje. Javno kanalizacijsko omrežje na obravnavanem območju ni zgrajeno. Komunalne odpadne vode se po podatkih iz Elaborata odvajajo v nepropustno greznico.

Glede na navedbe v Elaboratu bo »odvod meteorne vode iz nove prispevne povozne površine ter precejne vode drenaž v planumu predviden preko zadrževanja s ponikanjem. Odvod meteorne vode strešnih površin predvidenega objekta se odvaja preko zadrževalnika s ponikanjem viška vode. Odvod povoznih površin se predvidi preko odprtih linijskih kanalet in lovilcev olj. Odpadne in fekalne vode se odvaja v MKČN, prelivna količina se ponika«.

Mnenje:

Z vidika odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode je predmetni elaborat lokacijske preveritve načeloma ustrezen. V MKČN bo mogoče odvajati le komunalne odpadne vode. Odvajanje padavinske odpadne vode iz strešin in povoznih površin bo investitor moral urediti z internim sistemom za ponikanje.

Lep pozdrav.

Pripravila:

mag. Maja Štajdohar

Vodja razvojne službe:

Nataša Šuštersič

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:

Andrej Banko



JAVNO PODJETJE
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
Vodovodna cesta 90, p.p. 3233
1001 Ljubljana

Dostaviti:

- naslovník,
- glavni arhiv podjetja



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISANI
Podpisnik: Ksenja Kovačec Naglič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00E46E106100000000575
Potek veljavnosti: 16. 05. 2024
Čas podpisa: 27. 07. 2022 15:02
Št. dokumenta: 3501-89/2022-3340-3

OBČINA DOBROVA – POLHOV GRADEC
info@dobrova-polhovgradec.si

OBČINA DOBROVA - POLHOV GRADEC	
Prejeto: 28-07-2022	Sig. znak: 88
Vredn.:	Priloge:
Šifra zadeve: 3503-0003/2022-12	

Številka: 3501-69/2022-3340-3
Datum: 27. 7. 2022

Na podlagi poziva Občine Dobrova – Polhov Gradec, Stara cesta 13, 1356 Dobrova (v nadaljevanju: Občina Dobrova – Polhov Gradec), izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. [61/17](#), [199/21](#) – ZUreP-3 in [20/22](#) – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-2) v povezavi z 299. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. [199/21](#); v nadaljevanju: ZUreP-3) in na podlagi 79. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. [16/08](#), [123/08](#), [8/11](#) – ORZVKD39, [90/12](#), [111/13](#), [32/16](#) in [21/18](#) – ZNOrg; v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

MNENJE O USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

ZA OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE V EUP KE6/292 (id 3022)

Z VIDIKA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

1. Podatki o vlogi

Občina Dobrova – Polhov Gradec je z vlogo št. 3503-0003/2022-5 z dne 27. 6. 2022 pozvala ZVKDS OE Ljubljana, da izda mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP KE6/292 (v nadaljevanju: elaborat).

ZVKDS OE Ljubljana je z dopisom št. 350-0023/2022-2 z dne 12. 7. 2022 vlogo odstopil Ministrstvu v reševanje.

Vlogi je bilo priloženo:

- Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora z oznako KE6/292 za določitev obsega in velikosti stavbnega zemljišča ter preoblikovanja izvornega območja pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1300/4, 1300/5, 1300/6 k.o. 1983 – Babna Gora (izdelal AB Jereb Arhitekturni biro d.o.o., št. projekta P-330-4/22, Grosuplje, marec 2022)

2. Mnenje k elaboratu

Elaborat smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Ljubljana.

Na območju, ki je predmet lokacijske preveritve ni registriranih enot kulturne dediščine. Se pa v bližini nahaja enota stavbne dediščine Babna Gora pri Polhovem Gradcu – Hiša Babna Gora 18, EŠD 17203.

Kot izhaja iz elaborata se z lokacijsko preveritvijo spreminja obseg stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za potrebe rekonstrukcije obstoječega objekta za kmetijsko turistični namen in gradnja nove stanovanjske hiše. Prostorski izvedbeni pogoji se ne spreminjajo.

Menimo, da so predlagane rešitve z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljive in na elaborat izdajamo **pozitivno mnenje**.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Maja Jeglič
sekretarka

mag. Ksenija Kovačec Naglič
vodja INDOK
po pooblastilu št. 020-22/2022-3340-3 z dne 22. 7. 2022

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- ZVKDS OE Ljubljana, tajnistvo.lj@zvkds.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja srednje Save

Vojkova 52, 1000 Ljubljana

T: 01 280 40 50

F: 01 280 40 74

E: gp.drsv@gov.si

www.dv.gov.si

Občina Dobrava – Polhov Gradec

Stara cesta 13
1356 Dobrava

OBČINA DOBROVA - POLHOV GRADEC	
Prejeto: 28-09-2022	Sig. znak: B.P. +
Vredn.:	Priloge: dbe.
Šifra zadeve: 3503-0003/2022	priloge 13

Številka: 35028-98/2022-3

Datum: 26.09.2022

Zveza:

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/C4-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje:

Mnenje s področja upravljanja z vodami

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za namen prilagajanja in določanja natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi v podEUP KE6/292 v občini Dobrava – Polhov Gradec

Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora z oznako KE6/292 za določitev obsega in velikosti stavbnega zemljišča ter preoblikovanja izvornega območja pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1300/4, 1300/5, 1300/6, k.o. 1983 – Babna gora v Občini Dobrava – Polhov Gradec (v nadaljevanju: ELP), ki ga je izdelal AB JEREB d.o.o., Pod gozdom cesta V/32, 1290 Grosuplje (št. P-330-4/22, Grosuplje, marec 2022), je **skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami.

Pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Občinskem prostorskem načrtu občine Dobrava – Polhov Gradec v členih, ki obravnavajo varstvo voda oziroma poseganje na varstvena, varovana, **ogrožena območja** ter **v celoti upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja** z vodami, ki so dosegljive na https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/2022/ ter strokovne podlage s področja urejanja voda, ki so dostopne na spletišču eVode na naslovu <http://www.evode.gov.si/> in ki omogoča brezplačen pregled in prenos podatkov.

Pri vseh nadaljnjih korakih pri pripravi dokumentacij, projektiranju, izvedbi del in vzdrževanju je treba zagotoviti ustrezno (tudi **v skladu z Zakonom o graditvi objektov**) geološko-

geomehansko strokovno svetovanje, izvesti **obvezne dodatne geomehanske raziskave** in zagotoviti sprotni geomehanski nadzor nad izvedbo del v skladu s predpisi o graditvi objektov. Zemeljska dela se obvezno izvaja v suhem vremenu in pod **sprotnim geomehanskim nadzorom**.

Za obravnavano območje ELP veljajo »**dodatne zahteve za ogrožena območja**« v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09):

»Za posege, ki se načrtujejo na območjih, ki v skladu s predpisi o vodah niso določena kot plazljiva območja, iz opozorilne karte verjetnosti pojava plazov pa izhaja, da **na širšem območju posega obstaja nevarnost pojava plazov oziroma zaradi naklona terena, geološke sestave in strukture zemljišča ter prisotnosti podzemnih voda lahko zaradi neustrezne gradnje pride do povečane nevarnosti pojava zemeljskega plazov ali druge oblike pobočnega masnega premikanja** (podori, drobirski tokovi), mora vloga za pridobitev vodnega soglasja poleg zahtev iz 4. člena tega pravilnika vsebovati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo:

- **geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti terena**, s katerim se ugotovi **stopnja tveganja za načrtovane posege** in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu,
- **projektne rešitve omilitvenih ukrepov**.

Za posege, ki se načrtujejo na območjih, ki v skladu s predpisi o vodah niso določena kot erozijska območja, iz opozorilne karte verjetnosti pojava erozije izhaja, da **na širšem območju posega obstaja nevarnost pojava erozije** oziroma zaradi preperelosti, tektonske zdobljenosti ali plastovitosti kamnin, nagiba in površinske oblikovanosti terena lahko zaradi neustreznega posega pride do povečane nevarnosti pojava erozije, mora vloga za pridobitev vodnega soglasja, poleg zahtev iz 4. člena tega pravilnika, vsebovati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo:

- **geološko poročilo s poudarkom na erodibilnosti terena**, s katerim se ugotovi **stopnja tveganja za načrtovane posege** in ki lahko vključuje določitev območja nevarnosti pojava erozije v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu,
- **projektne rešitve omilitvenih ukrepov**.

Omenjeno projektno dokumentacijo lahko izdela le za to ustrezno strokovno usposobljena pravna ali fizična oseba **v skladu s predpisi o graditvi objektov.**«

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Dobrava – Polhov Gradec, Stara cesta 13, 1356 Dobrava, je naslovni organ z vlogo št. 3503-0003/2022-5 z dne 27.06.2022 pozvala, da v skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti ELP, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve **pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi** (skladno s 128. členom ZUrep-2) za enoto urejanja prostora KA-80 v Občini Dobrava – Polhov Gradec, na zemljiščih s parc. št. 1300/4, 1300/5, 1300/6, k.o. 1983 – Babna gora.

S strani občine posredovano gradivo vsebuje:

- ELP z naslovom »Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora z oznako KE6/292 za določitev obsega in velikosti stavbnega zemljišča ter preoblikovanja izvornega območja pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1300/4, 1300/5, 1300/6, k.o. 1983 – Babna gora v Občini Dobrava – Polhov Gradec«, ki ga je izdelal AB JEREB Arhitekturni biro d.o.o., Pod gozdom cesta V/32, 1290 Grosuplje (št. P-330-4/22, Grosuplje, marec 2022);
 - ELP je kot celota **ustrezno žigosan s strani pooblaščenih prostorskih načrtovalke**, kar je v skladu s predpisi o graditvi objektov. Sestavni del ELP v obliki prilog je tudi:
 - Geodetski načrt (izdelal Geo2 d.o.o., št. 2021-268)
 - **Geološko in hidro geološko poročilo** (izdelal Geoved – inženirske storitve, Nataša Buser s.p., številka Geo 26-1-2022/21)
- Ločene grafične priloge (sloji prostorskih podatkov v obliki SHP datotek za vnos v GIS orodja in pregledovalnike)

Namen elaborata lokacijske preveritve je določitev obsega povečanja in preoblikovanja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, za namen zagotavljanja dovolj velikega zemljišča namenjenega obstoječemu stanovanjsko gospodarskemu objektu in gradnji novega objekta v sklopu razvoja dopolnilnih dejavnosti obstoječe kmetije in v turistične namene. Zaradi konfiguracije terena, ki je na severovzhodni in vzhodni strani objekta precej strm ter **neugodne hidrološko geološke sestave**, se del izvornega območja preoblikuje glede na dejansko lokacijo obstoječega objekta v naravi, relief in potek dostopnih poti.

Predmet lokacijske preveritve so zemljišča s parc. št. 1300/4, 1300/5, 1300/6, k.o. 1983 Babna Gora. Zemljišča so po veljavnem prostorskem aktu opredeljena kot površine razpršene poselitve (A), gozdno zemljišče (G), najboljše kmetijsko zemljišče (K1) in drugo kmetijsko zemljišče (K2). Teren v okolici je hribovit in precej strm. Zemljišča, ki obkrožajo območje posamične poselitve so pretežno travnate površine in njive, ki vzhodno, južno in zahodno prehajajo v gozdno območje.

Iz vpogleda v evidenco e-vode območje obravnave ne leži na vodnem oziroma priobalnem zemljišču, **leži pa na erozijskem (opozorilno območje – zahtevni zaščitni ukrepi) in plazljivem območju**.

V ELP so navedena nekatera določila iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Občine Dobrova – Polhov Gradec (v nadaljevanju: OPN), ki so po oceni izdelovalca ELP relevantna za obravnavano območje lokacijske preveritve in investicijsko namero investitorja. Z vidika presoje ELP s področja upravljanja z vodami so zlasti pomembne naslednje navedbe (iz OPN):

- »Spreminjanje konfiguracije terena na poplavno, erozijsko, plazljivo in plazovito ogroženih območjih je dopustno zgolj pod pogoji pristojnega soglasodajalca;«
- 88. člen (erozijsko ogrožena, plazljiva in plazovita območja):
 - Erozijska, plazljiva in plazovita območja, opredeljena s posebnimi predpisi in prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov s področja upravljanja z vodami.
 - Na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture in dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale tovrstno ogroženost prostora. Omogočiti je potrebno varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja,

sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. **Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti morajo biti usklajene z omejitvami iz področne zakonodaje.**

- Na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih so dovoljeni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena.
- Na erozijsko ogroženih, plazljivih in plazovitih območjih je treba za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja **izdelati geomehansko poročilo** ter po potrebi **načrtovati ukrepe za zavarovanje**. Kadar se lokacija gradnje ali rekonstrukcije objektov in naprav nahaja na območjih erozije opredeljenih z opozorilno karto erozije, pa območje dejansko ni erozijsko ogroženo, lahko strokovnjak geomehanske stroke odloči, ali je za poseg potrebno izdelati geomehansko poročilo.
- **Za posege, dovoljene na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih, je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb.**«

Po pregledu gradiv ugotavljamo, da je izdelovalec ELP ustrezno prepoznal, da je območje izdelave ELP erozijsko in plazljivo ogroženo območje in v ELP vključil; »INŽENIRSKO GEOLOŠKO, HIDROGEOLOŠKO POROČILO - STABILNOSTNE RAZMERE, POGOJI ODVODA METEORNE IN ZALEDNE VODE«, ter ugotovitve, usmeritve in zaključke iz njega smiselno vključil v besedilo ELP, med drugim:

- »Na podlagi Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor, na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur.l.RS št. 89/08, 49/20), je potrebno na območjih, kjer obstajajo elementi ogroženosti, upoštevati pogoje in omejitve ter **zagotoviti, da se z načrtovanjem nove namenske rabe ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na območju in izven njega ter načrtovati celovite ukrepe za zmanjšanje erozijske ogroženosti.**
- Na podlagi Inženirsko geološko, hidrogeološkega poročila o stabilnostnih razmerah in pogojih odvodnjavanja zaledne in meteorne vode (štev. GEO 26 – 1 – 2022, v prilogah), so glede na hidrogeološke razmere in pogojno stabilnost mikrolokacije obstoječega objekta (območje doline), **opredeljene erozijske razmere in smernice za načrtovanje na obravnavanem območju.**
- Glede na stabilnostne razmere mikrolokacije obstoječega objekta (pogojno stabilno - območje depresije pod grebensko lego) se predlaga lokacija novogradnje višje na grebenski legi, **kjer so stabilnostne razmere ugodnejše in kjer je pričakovan manjši vpliv zalednih vod.**
- **Na stabilnostne razmere območja imajo vpliv predvsem dotoki zalednih podtalnih vod**, katerih količina in smer se s posegi v globino povečujeta.
- Predvideni objekt se locira in načrtuje **z izravnavo mikrolokacije terena**, tako da se objekt na celotni tlorisni površini **locira v raščen teren**, pri čemer je **vkop v zemljino čim manjši**. Podani so **osnovni predlogi stabilizacije temeljne podlage objekta s sanacijsko blazino in dreniranje zalednih vod z vgradnjo obodnih drenaž.**
- Določitev detajlnejše utrditve temeljnih tal in višinske kote temeljev na mikrolokaciji predvidenega objekta je vezana na **obvezne dodatne geomehanske raziskave**. Zemeljska dela se obvezno izvaja v suhem vremenu in pod **sprotnim geomehanskim nadzorom**.
- Odvod meteorne vode iz nove prispevne povozne površine ter precejne vode drenaž v planumu, je predviden **preko zadrževanja s ponikanjem**. Odvod meteorne vode strešnih površin predvidenega objekta se odvaja **preko zadrževalnika s ponikanjem viška vode**.

Odvod povoznih površin se predvidi **preko odprtih linijskih kanalet in lovilcev olj**.
Odpadne in fekalne vode se odvaja v MKČN, prelivna količina se ponika.«

ELP v Utemeljitev v 10. poglavju dokumenta navaja:

- **»vpliv na okolje bo minimalen, če bodo predvideni in izpolnjeni vsi ukrepi za zagotavljanje bistvenih zahtev gradnje**, in sicer glede: **mehanske odpornosti in stabilnosti**, vpliva na varnost pred požarom, vpliva na higiensko in zdravstveno zaščito, vpliva na varnost pri uporabi, zaščite pred hrupom, varčevanjem z energijo in ohranjanjem toplote v objektih,
- vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitve bo, ob upoštevanju in izvedbi omilitvenih ukrepov, **zanemarljiv**.
- na območju je evidentirano erozijsko območje (Zahtevni zaščitni ukrepi) in plazljivo ogroženo območje, pri nadaljnjem projektiranju je na podlagi 88.člena OPN potrebno **predvideti vse potrebne zaščitne ukrepe** v skladu s zahtevami in soglasjem pristojne službe za varstvo voda in jih pri gradnji tudi izvesti,«

Na podlagi 128.člena ZUreP-2 se ne glede na postopke sprejemanja sprememb in dopolnitev OPN, lahko preveri investicijska namera za gradnjo, katere namen je povečanje ali zmanjšanje ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg izvirne poselitve, ki je določen v veljavnem OPN.

Če prostorski izvedbeni akt ne dopušča začasne rabe določenega območja, jo je mogoče dopustiti z izvedbo lokacijske preveritve, pri čemer – med drugim - **to ne sme biti v nasprotju s pravnimi režimi, ki veljajo za to območje**.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljavec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi **upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih** po določbah tega zakona.

Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu s 150. in 151.a členom Zakona o vodah pridobiti vodno soglasje, ki ga izda naslovni organ. V primeru predmetnega ELP gre za **poseg na varstvenih in ogroženih območjih** in poseg zaradi odvajanja odpadnih voda.

Za vse posege na varovanih varstvenih **in ogroženih območjih** je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti mnenje Direkcije RS za vode.

Glede na navedeno **je podajanje mnenja utemeljeno**.

Vodja sektorja območja srednje Save
Tonček CEZAR univ.dipl.ing.grad.

Sekretar



Vročiti: Občina Dobrova – Polhov Gradec, Stara cesta, 1356 Dobrova



09292022062900362

OBČINA DOBROVA - POLHOV GRADEC	
Prejeto: 04-07-2022	Sig. znak: B-P.
Vredn.:	Priloge:
Šifra zadeve: 3503-003/2022-5	

**OBČINA DOBROVA - POLHOV
GRADEC
STARA CESTA 13**

Številka: 110734 - LJ/3818-IB

Vaš znak: 3503-003/2022-5

Datum: 29.6.2022

1356 DOBROVA

**Zadeva: Mnenje k USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE
PREVERITVE ZA OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE V
PODEUP KE6/292 V OBČINI DOBROVA - POLHOV
GRADEC (ID:3022)**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo **POZITIVNO mnenje k USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE V PODEUP KE6/292 V OBČINI DOBROVA - POLHOV GRADEC (ID:3022).**

1. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje

Telekoma Slovenije d.d k projektnim rešitvam

2. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.

Pri projektni rešitvi upoštevati izgradnjo kableske kanalizacije do priključne točke obstoječe KK in kablov. Stroške oglada, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja,

ternadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave

napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

3. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d.

(ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

4. Potrebno je izdelati PGD/PZI zaščite oz. morebitne prestavitve obstoječega TK omrežja Telekoma in projekt PGD/PZI TK priključka za predvideno novogradnjo.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Strajnar Leopold, tel.: 01 500 6534, e-pošta: leopold.strajnar@telekom.si

Lep pozdrav!



Postopek vodil:
Ivan Bečan



Žig:

Vodja TKO osrednja
Slovenija:
Igor Kern



V vednost: naslov, arhiv

