

vrsta dokumentacije:
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

ime dokumentacije:
paviljon v Babni Gori

identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: **3208**

lokacija:
Občina Dobrova-Polhov Gradec, naselje Babna Gora
p. št. 1008/8 k.o. 1983 Babna Gora
podenota urejanja prostora KE6/449

investitor:

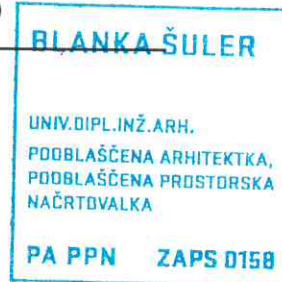
izdelovalec:
Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p.
Ulica tolminskih puntarjev 4
5000 Nova Gorica



odgovorna oseba izdelovalca:
Blanka Šuler, univ.dipl.inž.arh.

(žig in podpis odgovorne osebe)

odgovorna prostorska načrtovalka:
Blanka Šuler, univ.dipl.inž.arh.
tel. 041 640 213, blanka.suler@siol.net



identifikacijska številka:
PA PPN ZAPS 0158

(podpis, osebni žig)

številka dokumentacije:
LP 01/2022

kraj in datum izdelave dokumentacije:
Nova Gorica, maj 2022, dopolnitev oktober 2022, december 2022, junij 2024

številka izvoda:

I. BESEDILO ELABORATA

1. Namen lokacijske preveritve
2. Opis nameravane gradnje
3. Zakonske podlage lokacijske preveritve
4. Predhodni pogoji
5. Prostorski akti in že izvedene lokacijske preveritve
6. Opis stanja
7. Podatki o izvornem območju posamične poselitve
 - 7.1. Površina
 - 7.2. Namenska raba, varovanja in omejitve
 - 7.3. Seznam parcel znotraj izvornega območja
8. Prostorski izvedbeni pogoji
9. Opis predlagane povečave stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve
 - 9.1. Prikazi območja lokacijske preveritve
 - 9.2. Površina
 - 9.3. Seznam parcel znotraj območja lokacijske preveritve, seznam sosednjih parcel
10. Varovana območja in varovalni pasovi, komunalna opremljenost, seznam nosilcev urejanja prostora
11. Obrazložitev usklajenosti elaborata s pogoji iz ZUreP-3
 - 11.1. ZUreP-3 - 135. člen v povezavi s 307. členom
 - 11.2. ZUreP-3 - 135. člen
 - 11.3. ZUreP-3 - 32. člen
12. Podrobna utemeljitev namena lokacijske preveritve
13. Seznam podatkovnih virov in druge uporabljene dokumentacije

II. GRAFIČNI DEL

- grafični prikaz območja lokacijske preveritve z načrtovanimi ureditvami, katastrom stavb in pravnimi režimi M=1:1000

III. PRILOGI

- načrt s področja geotehnologije in rudarstva (Geoportal d.o.o., štev. gp-pr-025-24-GGE, maj 2024, dopolnitev junij 2024)
- Informacija o možnosti oskrbe s pitno vodo (Občina Dobrova-Polhov Gradec, št. 354-0057/2022-2, 30. 11. 2022)

IV. GRAFIČNI DEL V VEKTORSKI OBLIKI (samo v elektronski obliki)

- območje lokacijske preveritve
 - izvorno območje za lokacijsko preveritev
 - izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve
-

I. BESEDILO ELABORATA

1. Namen lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je predvidena kot instrument določanja natančne velikosti in oblike stavbnega zemljišča na posamični poselitvi na lokaciji v enem izmed zaselkov naselja Babna Gora v Občini Dobrova - Polhov Gradec (podenota urejanja prostora **KE6/449**) za potrebe omogočanja gradnje **stanovanjske stavbe** na mestu obstoječe stavbe, ki bo predhodno odstranjena.

2. Opis nameravane gradnje

Investitor namerava na parceli št. 1008/4 in delu parcele št. 1008/8 k.o. 1983 Babna Gora, v jugozahodnem pobočju, zgraditi enostanovanjsko hišo. Na parceli št. 1008/4 že stoji manjša pritlična lesena stanovanjska stavba (v katastru stavb stavbe št. 506, naslov Babna Gora 26A, po javno dostopnih podatkih zgrajena 1964), ki bo odstranjena. Približno na mestu obstoječe stavbe je predvidena gradnja nove. Zaradi lastniških razmerij, ki to omogočajo (lastnik parcel je investitor lokacijske preveritve), in strmega terena bo predvidena stavba za svoje redno funkcioniranje uporabljala del zemljišč, ki pripadajo sosednji stanovanjski stavbi na parcelah št. 1008/5 in 1008/19 (stavba št. 844) in sicer priključek in dvorišče hiše.

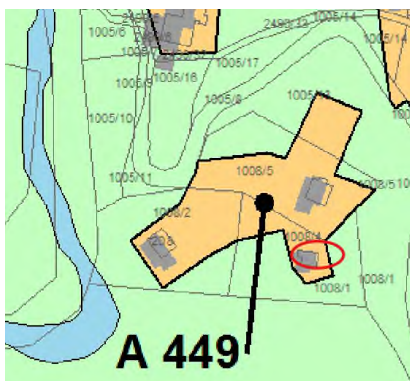
Del načrtovane stavbe posega na zemljišče parcele št. 1008/8, ki je po namenski rabi kmetijsko zemljišče z boniteto 31.



Vir: portal GURS
prikaz umestitve predvidene hiše na letalskem posnetku

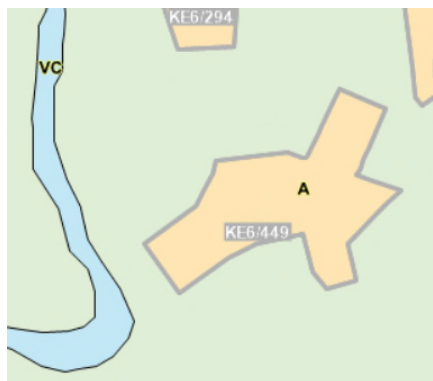


pogled na lokacijo predvidene hiše (lokacija obst. hiše Babna Gora 26 A)



Vir: portal PIS

prikaz umestitve predvidene hiše na izseku iz karte namenske rabe OPN (kartografski in vektorski del)



Vir: portal PISO

A	POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE
K1	Najboljša kmetijska zemljišča
K2	Druge kmetijske zemljišča
G	Gozdna zemljišča
VC	Celinske vode

3. Zakonske podlage lokacijske preveritve

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) – v nadaljevanju **ZUreP-3**: določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi: 135. člen in 32. člen.

4. Predhodni pogoji

Občina Dobrova - Polhov Gradec ima sprejet Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Dobrova - Polhov Gradec (Ur. l. RS št. 22/2019).

5. Prostorski akti in že izvedene lokacijske preveritve

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova – Polhov Gradec (UPB1, Uradni list RS št. 25/2019) – v nadaljevanju OPN

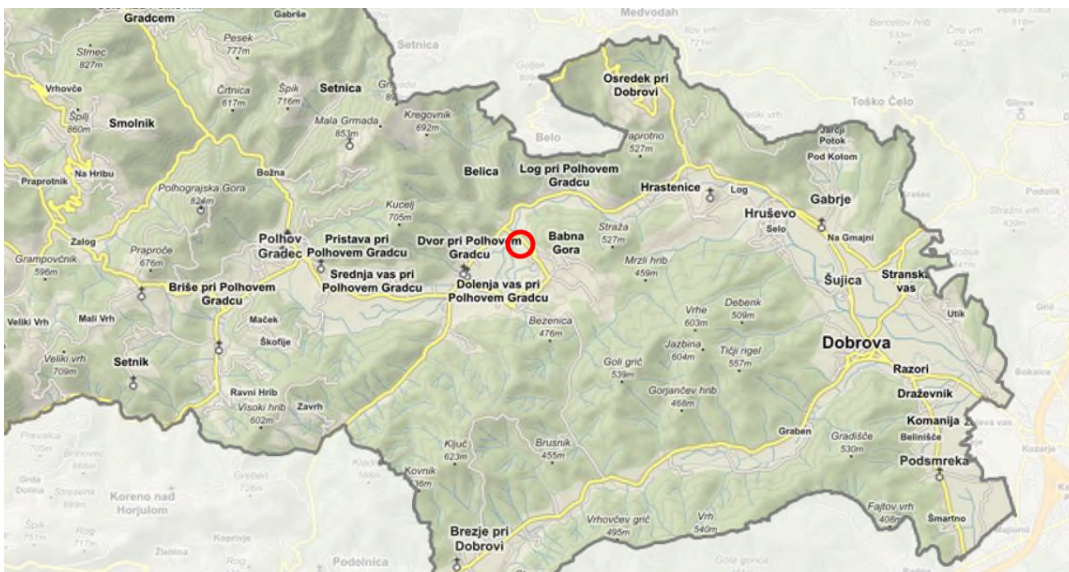
Elaborat lokacijske preveritve se nanaša na podenoto urejanja prostora KE6/449.

Predhodno izvedene lokacijske preveritve na območju podenote KE6/449: /

Predhodno izvedene lokacijske preveritve na območju enote KE6: lokacijska preveritev št. 2960 za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za podenoto KE6/470.

6. Opis stanja

Zaselek – območje posamične poselitve je del naselja Babna Gora. Je eden izmed številnih zaselkov na jugozahodnem pobočju gričevja, ki se spušča proti dolini reke Gradaščice.



Vir: portal PISO



Vir: portal PISO

Zaselek je sestavljen iz treh stavb:

- Novejše stanovanjske hiše na severnem delu zaselka. Hiša je bila zgrajena leta 2019 na mestu predhodno porušene stavbe, v kataster stavb je vpisana pod številko 844.
- Manjše stanovanjske stavbe na jugovzhodnem delu zaselka z naslovom Babna Gora 26A, to je stavba št. 506 v katastru stavb, zgrajena je bila leta 1964.
- Stanovanjske stavbe na jugozahodnem delu zaselka z naslovom Babna Gora 25, to je stavba št. 507 v katastru stavb, zgrajena je bila leta 1966.

7. Podatki o izvornem območju posamične poselitve

Izvorno območje je podenota urejanja prostora KE6/449. Površine razpršene poselitve so v OPN označena z oznako osnovne namenske rabe A in zaporedno številko.

7.1. Površina: 2.910,16m²

7.2. Namenska raba, varovanja in omejitve

Na lokaciji zaselka je v OPN opredeljeno stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo **A - območje razpršene poselitve** oziroma skladno z določili ZUreP-3 **območje posamične poselitve**, oznaka podenote urejanja prostora glasi **KE6/449**.

Izsek iz kart prikaza stanja prostora



Vir: portal PISO

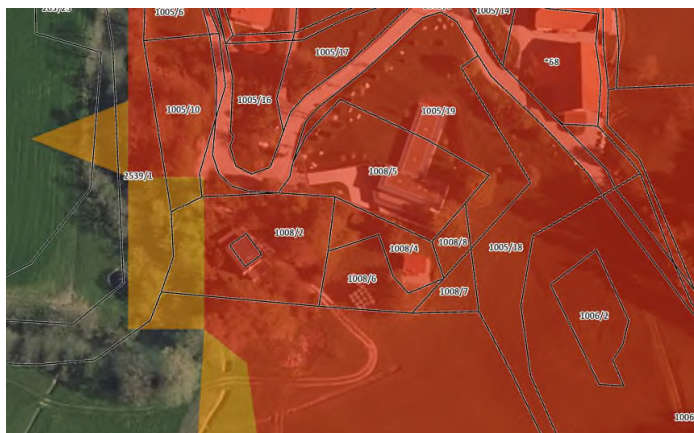
OBMOČJA POPLAVNE NEVARNOSTI

- Preostala poplavna nevarnost
- Majhna poplavna nevarnost
- Srednja poplavna nevarnost
- Velika poplavna nevarnost
- Meja veljavnosti integralne karte razredov poplavne nevarnosti

EROZIJSKA OBMOČJA

- Zahtevni zaščitni ukrepi

Podenota urejanja prostora KE6/449 se nahaja znotraj erozijskega območja: opozorilno območje – zahtevni zaščitni ukrepi.



Ogrožena območja

Plazljiva območja NUV1

- Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov
- Velika verjetnost pojavljanja plazov
- Srednja verjetnost pojavljanja plazov
- Majhna verjetnost pojavljanja plazov
- Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov

Vir: Atlas voda

Nahaja se tudi na plazljivem območju in sicer na območju z zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov.



Vir: portal PISO

Preko območja lokacijske preveritve poteka podzemni kablovod nazivne napetosti 0,4kV in podzemni telekomunikacijski vodi. Zaselek je dostopen z lokalne ceste Belica – Babna Gora – Dvor (LC 067071).

Ceste

Elektrovod

Komunikacije

7.3. Seznam parcel znotraj izvirnega območja



Vir: portal GURS, PIS

parc. 1983	k.o. Babna Gora	stanje v naravi	lastništvo
*208		stanovanjska stavba	zasebno
1008/2 - del		zaraščeno strmo pobočje in skoraj ravna terasa ob reki Gradaščici	zasebno
1008/4		manjša stanovanjska stavba, zaraščeno pobočje	zasebno
1008/5 - del		del stanovanjske stavbe s pripadajočimi zunanji površinami	zasebno
1005/19 - del		del stanovanjske stavbe s pripadajočimi zunanji površinami	zasebno

8. Prostorski izvedbeni pogoji

Za podenoto urejanja prostora KE6/449 veljajo prostorski izvedbeni pogoji OPN.

Obrazložitev upoštevanja pogojev iz OPN je prikazana v spodnji tabeli.

Izpisani so samo pogoji, ki vplivajo na izvedbo investicijske namere. Obrazložitev upoštevanja pogojev je izpisana [v ležeči pisavi modre barve](#).

Uporabljene kratice: GJI – gospodarska javna infrastruktura, LP lokacijska preveritev, EUP enota urejanja prostora, DGD dokumentacija za gradbeno dovoljenje, PZI dokumentacija za izvedbo. Vse v tabeli navedene parcele spadajo v k.o. 1983 Babna Gora.

Pogoji iz OPN
Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor
51. člen – dopustnost gradenj
odstavek (2), točka 1 Na stavbnih zemljiščih so dovoljene gradnje novih objektov v skladu z določili podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev glede na namensko rabo določeno za EUP in posebnih prostorskih izvedbenih pogojev določenih za posamezno EUP. <i>Gre za gradnjo novega objekta. Pogoji gradnje na stavbnem zemljišču bo izpolnjen s sprejemom sklepa o lokacijski preveritvi. Skladnost z določili prostorskih izvedbenih pogojev je obrazložena v nadaljevanju.</i>
Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov
56. člen regulacijske črte
(1) Potrebno je upoštevati regulacijske črte v grafičnem delu <i>Zaselek je gručaste oblike, obstoječe stavbe ne tvorijo regulacijskih črt.</i>
(2) Če regulacijske črte niso prikazane, je pri umeščanju novih objektov upoštevati regulacijsko črto, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti, če je ta razpoznavna in smiselna. <i>Sosednji že zgrajeni objekti ne tvorijo regulacijskih črt.</i>
57. člen - odmiki
(1) Pri pri umestitvi novih objektov je potrebno upoštevati značilnosti razporeditve obstoječih objektov v EUP oziroma okolici, morebitne gradbene linije ipd.. Na terenu v pobočju mora biti daljša stranica stavbe praviloma postavljena vzporedno s plastnicami terena, kadar za EUP ali okolico ni značilna drugačna postavitev. <i>V okolici ni prepoznavnih gradbenih linij. V DGD bo potrebno upoštevati navedene pogoje.</i>
(2) Razen izjem določenih s tem členom morajo biti novi objekti oddaljeni od meja sosednjih zemljišč vsajj 4,0 m. <i>Predvidena stavba bo zaradi terenskih razmer po vsej verjetnosti od nekaterih sosednjih parcel oddaljena</i>

<i>manj kot 4m.</i>
<p>(5) Ne glede na določila drugega odstavka tega člena je na površinah razpršene poselitve (A) manj zahtevne objekte dopustno umeščati tudi na oddaljenosti najmanj 1,5 m od meje sosednjih zemljišč, kadar meja sosednjih zemljišč sovpada z mejo zazidljivosti.</p> <p>(6) Za manjše odmike od zgoraj navedenih oziroma, če niso izpolnjeni pogoji iz prejšnjih štirih odstavkov, je potrebno pridobiti (pisna) soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.</p> <p><i>Meja sosednjih zemljišč, ki sovpada z mejo zazidljivosti, se bo po sprejemu sklepa o lokacijski preveritvi nahajala:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - med parcelama št. 1008/4 in 1008/6 (tako je že sedanje stanje), - med parcelama št. 1008/8 in 1008/7 (stanje po sklepu o LP). <p><i>V kolikor bo odmik predvidene stavbe v DGD od navedenih parcel manjši od 1,5m oziroma manjši od 4m (parcela št. 1008/5) bo potrebno pridobiti pisna soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.</i></p>
<p>(7) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta.</p> <p><i>Zaradi lega v pobočju in predvidene precejšnje oddaljenosti od stavbe na parceli št. *208 bo pri izdelavi DGD možno upoštevati svetlobno-tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje.</i></p> <p><i>Predvidena je skupna raba obstoječega dovoza in dvorišča za obstoječo stavbo na parc. št. 1008/5 in 1005/19 ter za predvideno stavbo, kar je skladno z določilom tretjega odstavka 71. člena OPN. Možnost uporabe parkirnih mest v bližini parcele obravnavane stavbe omogočajo določil tretjega odstavka 61. člena OPN.</i></p>
<p>(8) Odmik objektov od javnih cest se glede na kategorijo ceste določi v skladu s prometno-tehničnimi predpisi.</p> <p><i>V bližini predvidene stavbe ni javnih cest.</i></p>
<p>(14) Odmik od gozdnega roba mora biti tolikšen (vsaj povprečna višina odraslih dreves gozda v neposredni bližini lokacije), da gospodarjenje z gozdom ne ogroža objektov oziroma rab prostora.</p> <p><i>V bližini območja LP ni gozdnega roba.</i></p>
Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja
59. člen – oblikovanje objektov
<p>(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v enoti urejanja prostora po stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, ograj, opornih zidov, urbane opreme in drugih oblikovnih značilnostih prostora.</p> <p><i>V DGD bo potrebno upoštevati navedene pogoje.</i></p>
<p>(4) V prostorskih enotah s še izraženim prepoznavnim kvalitetnim oblikovanjem je potrebno naklon strehe, material in barvo kritine in smeri slemen prilagoditi kakovostni podobi v prostorski enoti.</p> <p>V ostalih primerih je, predvsem na območju naselij, ki jih obkroža krajinska enota KE5, dovoljeno sodobno oblikovanje streh (enokapnice, ravne strehe) ob pogojih oblikovanja določenih v podrobnih ali posebnih prostorskih izvedbenih pogojih.</p> <p><i>V zaselku ni izraženega enotnega kvalitetnega oblikovanja vseh obstoječih stavb, vsaka od treh stavb se po tipologiji razlikuje od ostalih dveh: sodobna podkletena pritlična hiša z ravno streho, značilna enonadstropna stanovanjska hiša iz 70. let z dvokapno streho in lesena pritlična stanovanjska hišica skromnih tlorskih dimenzij.</i></p>
<p>(5) Nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov je dovoljeno na strehah pod pogojem, da ne presegajo slemen streh in morajo biti postavljeni poravnano s strešino, razen pri ravnih strehah, kjer morajo biti od venca odmaknjeni najmanj za višino elementov, ki se nameščajo. Module solarnih in fotovoltaičnih sistemov je dovoljeno uporabiti tudi kot elemente oblikovanja fasad (senčila, nadstreški, balkonske ograje ipd.).</p> <p><i>Pogoje bo potrebno upoštevati pri izdelavi DGD oziroma PZI.</i></p>
<p>(6) Pri oblikovanju fasad je glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev, barve in materiali fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje ipd., potrebno smiselno upoštevati</p>

kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v prostorski enoti oziroma okolici. Na fasadah se dovoli uporaba barv iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov. Pri določitvi barve fasade prostorninsko razsežnejšim stavbam se uporabi zadržane barve, ki so v prostoru manj zaznavne. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo, temno oziroma turkizno modra, živo rdeča, živo oranžna, črna ipd. ter kombinacije le-teh). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov ter napisi na fasadah, ki oglašujejo dejavnost v objektu. Barva fasade mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena. Klimatske naprave, satelitske antene in podobne elemente je treba na objekte umeščati diskretno (po možnosti skrito očem in stran od javnih površin). Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode). Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je potrebno namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na uličnih fasadah objektov.

V DGD oziroma PZI bo potrebno upoštevati navedene pogoje.

60. člen – velikost, urejanje in oblikovanje zelenih površin

- (2) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa drevesa, je potrebno odstranjena drevesa nadomestiti na območju parcele novega objekta, če je to smiselno.

Zaradi gradnje predvidene stavbe bo gotovo potrebno odstraniti lipo, ki raste južno od hišice, predvidene za rušitev. Oblika in velikost zemljišča predvidene stavbe omogočata nadomestitev dreves, ki bodo ob gradnjo stavbe odstranjena.

- (3) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve parcele objekta. Na vseh območjih se ohranja čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Priporoča se zasaditev robov naselij z lokalno značilnimi sadnimi sortami. Okolico prostorninsko razsežnejših stavb na vizualno izpostavljenih lokacijah je potrebno intenzivno ozeleniti. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

Pogoje bo potrebno upoštevati pri izdelavi DGD, oblika in velikost razpoložljivega zemljišča to omogočata.

- (5) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte in naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

Pogoje bo potrebno upoštevati pri izdelavi DGD oziroma PZI.

- (6) Obstoječe drevoredje je potrebno ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je potrebno nadomestiti.

Drevoredov v bližini ni.

- (7) Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je potrebno nadomestiti oziroma sanirati.

Obravnavana lokacija ne meji na obrežje vodotokov.

- (9) Pri urejanju okolice objektov naj se upošteva konfiguracija terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Višinske razlike na zemljišču morajo biti praviloma urejene s travnatimi brežinami. Škarpe in podporni zidovi (razen v primerih varstva pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih, zagotavljanja varnosti zaradi neposredno grozečih naravnih in drugih nesreč ali zato, da se preprečijo oziroma zmanjšajo njihove posledice ter gradnje javnih objektov) so dovoljeni, kadar zaradi terenskih razmer ni možna drugačna izvedba. Spreminjanje konfiguracije terena na poplavno, erozijsko, plazljivo in plazovito ogroženih območjih je dopustno zgolj pod pogoji pristojnega soglasodajalca.

V DGD bo potrebno upoštevati navedene pogoje. Tako k DGD kot tudi k elaboratu LP bo potrebno pridobiti mnenje Direkcije RS za vode.

- (10) Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z oblikovanjem okoliških stavb, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Praviloma se uporablja materiale v nevtralnih, neizstopajočih barvah. Materiali morajo biti propustni, tlakanje pa izvedeno tako, da je možno zagotoviti ustrezen odtok padavinskih voda.

Pogoje bo potrebno upoštevati pri izdelavi DGD oziroma PZI.

61. člen – pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž
<p>(1) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti ter rekonstrukcijah, s katerimi se spreminja namembnost stavb, je potrebno na parceli objekta, na parkiriščih in v garažah, zagotoviti zadostno število parkirnih mest za stanovalce, zaposlene in obiskovalce.</p> <p><i>Na zemljišču parcel št. 1008/4 in 1008/8 ni tehničnih možnosti za zagotovitev ustreznega dovoza in površin za parkiranje osebnih vozil. Od najbližjega zavoja javne ceste lokacijo loči sosedovo zemljišče (parc. št. 1008/2). Višinska razlika med predvideno lokacijo stavbe in potekom javne ceste SV od lokacije po trasi neposredne povezave znaša približno 21m.</i></p> <p><i>Zato je uporabljena dopustna izjema, ki jo določa tretji odstavek člena.</i></p> <p>(3) Kadar na parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah pod pogojem, da je lastnikom, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba. Pri stanovanjskih stavbah je te površine potrebno zagotoviti v oddaljenosti največ 200 m od stavbe, ki ji služijo.</p> <p><i>Parkirna mesta za potrebe predvidene stavbe bodo urejena v sklopu skupne rabe dvorišča sosednje stavbe na parc. št. 1008/5, katere lastnik je investitor LP. Dvorišče je od lokacije predvidene stavbe oddaljeno približno 30m (zračna razdalja). Od parkirišča do parcele predvidene stavbe bo zagotovljen peš dostop.</i></p>
62. člen – dimenzioniranje števila parkirnih mest
<p>Enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe : 2 PM/stanovanje</p> <p><i>Dve parkirni mesti za potrebe predvidene stavbe bosta zagotovljeni s skupno rabo dvorišča sosednje enostanovanjske hiše (dvorišče na parc. št. 1008/5), obstoječa stanovanjska hiša ima v kletni etaži urejeno garažo za 2 osebni vozili, na dvorišču pa ustrezno velik prostor za dodatna 3 vozila in prostor za manipulacijo vozil.</i></p>
Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo
65. člen – velikost in oblika parcele
<p>(1) Pri določitvi parcel objektov je potrebno upoštevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje); <p><i>Vzdrževanje in uporaba predvidene stavbe bosta omogočena:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - preko uporabo površin parcele predvidene stavbe - s skupno uporabo priključka na javno pot in dvorišča na sosednji parceli v skladu z določili tretjega odstavka 61. člena OPN - s peš dostopom do javne ceste preko obstoječega skupnega priključka na javno cesto <ul style="list-style-type: none"> - prostorske izvedbene pogoje glede lege, velikosti objektov ali prostorskih ureditev in glede oblikovanja objektov; <p><i>Velikost in oblika razpoložljivega zemljišča omogočata izpolnjevanje pogojev, glej obrazložitve upoštevanja pogojev 102. člena!</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - prostorske izvedbene pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro; <p><i>Glej obrazložitev 67. in 68. člena!</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - položaj, namembnost in velikost novih parcel objektov v odnosu do obstoječih parcel; <p><i>Širitev stavbnih zemljišč za potrebe predvidene stavbe ne onemogoča rabe sosednjih parcel. Predvidena skupna raba priključka na javno pot in dvorišča s stavbo na parc. št. 1008/5 in 1005/19 ne bo ovirala uporabe obstoječe stavbe. Obstoječa stavba na parc. št. 1008/2 in *208 je od predvidene stavbe oddaljena približno 45m in funkcionalno ni povezana s parcelama št. 1008/4 in 1008/8.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihovo vzdrževanje; <p><i>V bližini predvidene parcele stavbe ni javnih površin. Pogoje za posege v bližini poteka GJI bo potrebno upoštevati pri izdelavi DGD.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - predpisano stopnjo izkoriščenosti zemljišč; <p><i>Glej obrazložitve upoštevanja pogojev 102. člena!</i></p>

<p>– lastniško in parcelno strukturo zemljišč, pri čemer se mora omogočiti načrtovana raba sosednjih zemljišč;</p> <p><i>Načrtovana raba sosednjih zemljišč ne bo motena: severno od predvidene stavbe je že pozidano stavbno zemljišče v lasti investitorja LP, južno, zahodno in vzhodno se nahajajo kmetijska zemljišča. Predvidena stavba bo umeščena približno na mesto predhodno odstranjene obstoječe stavbe.</i></p>
<p>– zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritve, intervencijske poti).</p> <p><i>Umestitev predvidene stavbe zagotavlja ustrezno osončenost in prevetrenost. Na bivalne pogoje sosednjih stavb predvidena stavba zaradi oddaljenosti in višinskih razlik ne bo vplivala.</i></p> <p><i>Vzpostavitev nujne intervencijske poti in površin: glej obrazložitev 91. člena!</i></p>
<p>(2) Parcela objekta mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč.</p> <p><i>Parcela predvidene stavbe bo v (po sprejetju sklepa o LP) v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč.</i></p>
<p>Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, omejitev zaradi varovanj ter gradnje omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra</p>
<p>66. člen - obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih</p>
<p>(1) Gradnja objektov je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.</p> <p>(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe o opremljanju sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč ali, če se predloži drugo dokazilo v skladu z zakonom, ki ureja pogoje za graditev objektov.</p> <p><i>Gradnja je predvidena na delno opremljenem komunalnem zemljišču (obstoječi priključek na javno cesto, elektroenergetsko napajanje, TK povezave), investitor bo za manjkajoči del komunalne opreme (priključevanje na javni vodovod in javno kanalizacijo) zagotovil oskrbo skladno z zakonom, brez negativnih vplivov na okolje in skladno s pogoji pristojnih služb (66. in 67. člen OPN).</i></p>
<p>67. člen – minimalna komunalna oskrba</p>
<p>(1) Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, oskrbo z električno energijo ter dostop do javne ceste.</p> <p>(3) Kjer stavbna zemljišča za gradnjo niso komunalno opremljena, lahko investitor zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglaša pristojna služba občine.</p> <p><i>Lokacija predvidene gradnje nima zagotovljenega priključevanja na javno vodovodno omrežje in tudi ne na javno kanalizacijsko omrežje. V primeru oskrbe s pitno vodo in ravnanja z odpadnimi vodami bo investitor zagotovil samooskrbo skladno z določili 160. člena ZUreP-3, kar mu zagotavlja možnost gradnje četudi zemljišče ni komunalno opremljeno. Načrtovane alternativne rešitve (opisane so v nadaljevanju tabele) sledijo napredku tehnike in ne bodo imele negativnih vplivov na okolje, na elaborat LP kot tudi na DGD bo pridobljeno mnenje/soglasje pristojnih občinskih služb.</i></p>
<p>68. člen – obvezno priključevanje na komunalno opremo</p>
<p>(1) Objekte je potrebno priključiti na predpisano obvezno komunalno opremo iz člena o minimalni komunalni oskrbi tega odloka in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov oziroma enote urejanja predpisuje ta odlok ali drug predpis.</p> <p>(2) Vsi objekti na območjih, na katerih obvezna komunalna oprema po tem odloku še ni zagotovljena kot gospodarska javna infrastruktura, morajo zagotoviti lasten sistem komunalnega opremljanja v skladu z določili tega odloka in pogoji nosilcev urejanja prostora.</p> <p><i>Na obravnavani lokaciji javno vodovodno omrežje in omrežje javne kanalizacije nista zgrajena. Investitor bo zato zagotovil lastne rešitve upoštevajoč pogoje iz OPN.</i></p>
<p>(3) Vsi objekti (razen izjem iz prejšnjih dveh členov) morajo imeti zagotovljen varen dovoz na javno cesto. Priključki posameznih objektov in dovozne ceste morajo biti praviloma vezani na občinsko cesto in z njo na državno cesto.</p> <p><i>Javna cesta poteka ob robu zaselka, vendar se predvidena stavba nanjo zaradi lastniških in terenskih razmer</i></p>

ne more smiselno samostojno in neposredno priključiti.

Zato je za načrtovano stavbo in sosednjo obstoječo stavbo:

- *predvidena skupna uporaba obstoječega priključka na javno cesto, ki služi obstoječi stavbi na parc. 1008/5 in 1005/19.*
- *za parkiranje in peš dostop predvidena skupna uporaba dvorišča obstoječe stavbe na parc. 1008/5 in 1005/19.*

Investitor v elaboratu obravnavane stavbe je tudi lastnik obstoječe stavbe na parc. 1008/5 in 1005/19, katere obstoječi priključek na javno cesto in obstoječe dvorišče bo uporabljala tudi predvidena stavba.

Obstoječa stanovanjska hiša, na lokaciji katere je po predhodni odstranitvi predvidena gradnja nove stavbe, nima lastnega priključka na javno cesto in tudi ne parkirišč na lastni parceli.

OPN v Prilogi 2 dopušča gradnjo priključkov na javno cesto preko kmetijskih površin, v danem primeru je taka rešitev zaradi lastniških razmer možna v smeri proti severu oziroma severovzhodu. Taka rešitev bi bila netrajnostna in prostorsko potratna. Potrebno bi bilo premostiti 21 m višinske razlike. Zračna razdalja med hipotetičnima točkama dvorišča in priključka na javno cesto znaša približno 60m, tako da bi bilo potrebno izvesti priključevanje z zavoji, škarpami in podpornimi zidovi preko območja trajnih travnikov ter tudi po zemljišču, ki je bilo že sanirano (drenaža) zaradi pred cca 10 leti prisotnega plazu (podatki iz geološko geomehanskega poročila).

(5.1) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbah na območju, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, se mora odvajati v javno kanalizacijo. Kadar v skladu z veljavnimi predpisi na območju ni potrebna izgradnja javnega kanalizacijskega omrežja oziroma priključevanje na javno kanalizacijo ni možno iz tehničnih razlogov, je potrebno komunalne odpadne vode čistiti v mali komunalni čistilni napravi ali pa zbirati v nepretočni greznici, pri čemer mora biti njeno praznjenje zagotovljeno v okviru storitev javne službe. Nepretočne greznice so dopustne le v primerih, kadar je zaradi tehničnih in terenskih razmer mala čistilna naprava neizvedljiva.

Predvidena je uporaba male čistilne naprave sosednje hiše na parc. št. 1008/5 in 1005/19 ali gradnja lastne čistilne naprave na zemljišču parcel št. 1008/4 ali 1008/8.

(5.5) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka s strehe objekta, mora lastnik objekta odvajati neposredno ali posredno v vodo, kadar je to tehnično izvedljivo, razen če to vodo uporabi kot dodatni vir vode za namene, pri katerih ni treba zagotoviti kakovosti za pitno vodo, na primer splakovanje stranišč, pranje perila ali zalivanje. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in je onesnažena z usedljivimi snovmi, mora upravljavec teh objektov zajeti in mehansko obdelati v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vodo in javno kanalizacijo. Izjemoma je dovoljeno razpršeno odvajanje padavinske odpadne vode, kadar to dopušča predpis o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vodo in javno kanalizacijo. Odvajanje padavinskih odpadnih voda je potrebno načrtovati na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok vode z urbanih površin. V ta namen je potrebno načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (npr. z zatratitvijo, travnimi ploščami, suhimi zadrževalniki) oziroma druge ustrezne ukrepe.

Predvidena je gradnja zadrževalnika za vode s strešin in ureditev odvajanja meteornih vod v obstoječo drenažo, ki poteka vzhodno od predvidene stavbe, vode iz drenaže se iztekajo v jarek. Glede na to, da dvorišče predvidene stavbe ne bo dostopno za motorna vozila, ni pričakovati onesnaženih padavinskih vod z utrjenih površin.

(6.1) Vsi objekti (razen izjem iz prejšnjih dveh členov) morajo biti priključeni na zgrajeno elektro-omrežje. Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav.

Predvideno je priključevanje na obstoječe elektroenergetsko omrežje, zaselek je opremljen z elektroenergetskimi priključki.

(7) Vsi objekti morajo imeti zagotovljeno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov in biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

Uporabniki predvidene stavbe bodo komunalne odpadke odlagali na lokaciji najbližjega ekološkega otoka.

69. člen – varovalni pasovi grajenega javnega dobra in GJI

(5) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja. Za vsak poseg v varovalni pas je na projektne rešitve treba pridobiti projektne pogoje in mnenje pristojnega upravljavca omrežja.

V postopku izdelave DGD bodo pridobljena potrebna soglasja upravljavcev GJI, na elaborat LP bodo pridobljena soglasja upravljavcev omrežij GJI, katerih varovalni pasovi se nahajajo na območju LP.

88. člen – erozijsko ogrožena, plazljiva in plazovita območja

(2) 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.

Predvidena stavba bo locirana na mestu obstoječe hiše, ki bo predhodno odstranjena. Za predvideno gradnjo je bil izdelan načrt s področja geotehnologije in rudarstva (Geoportal d.o.o., štev. gp-pr-025/24-GGE, maj 2024, dopolnitev junij 2024), v katerem so podani pogoji za gradnjo predvidene stavbe, podrobneje opisano v točki 11.3.4. elaborata. Pri izdelavi DGD in PZI bodo upoštevani pogoji iz načrta in omejitve področne zakonodaje.

(4) Na erozijskem območju je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije, zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje in skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odzemanje naplavin z dna brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti, hudourniške struge,
- vlačenje lesa oziroma spravilo lesa s težko mehanizacijo v razmočenem terenu.

Naštete prepovedane aktivnosti niso predvidene. Gradnja bo izvedena pod pogoji pridobljenega načrta s področja geotehnologije in rudarstva (Geoportal d.o.o., štev. gp-pr-025/24-GGE, maj 2024, dopolnitev junij 2024).

(7) 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 predvideno gradnjo je bil izdelan načrt s področja geotehnologije in rudarstva (Geoportal d.o.o., štev. gp-pr-025/24-GGE, maj 2024, dopolnitev junij 2024). Načrt ugotavlja, da na dani nevarnosti lokaciji erozije ni, obstaja pa nevarnost plazenja. Načrt podaja pogoje za gradnjo predvidene stavbe, ki bodo zagotavljali, da objekt ne bo imel vplivov na okolico oziroma da okolica ne bo imela negativnih vplivov na predvideno gradnjo. Podaja tudi pogoje za ureditev začasnega dostopa v času gradnje objekta in se opredeljuje do vzpostavljanja prvotnega stanja po izgradnji objekta. Pri izdelavi DGD in PZI bodo upoštevani pogoji iz načrta.

(8) Za posege, dovoljene na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih, je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb

Na elaborat LP in tudi na DGD bo pridobljeno mnenje Direkcije RS za vode.

91. člen - varstvo pred požarom

(1) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

Predvidena je gradnja stanovanjske hiše, uporaba nevarnih snovi in tehnoloških postopkov ni predvidena. Oddaljenost predvidene stavbe od obstoječih stavb preprečuje možnost širjenja požara. Od sosednje hiše na severu bo tlorisna razdalja znašala približno 7,5m, višinska razdalja približno 4m. Od sosednje hiše na zahodu bo tlorisna razdalja znašala približno 45m.

<p>(2) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za primer požara je treba zagotoviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – odmike od meje parcel in med objekti oziroma ustrezne protipožarne ločitve, – prometne/manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila, – vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. <p>(3) Na območjih brez hidratnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo požarno varnost.</p> <p>(4) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.</p> <p>(5) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom v skladu z zakonodajo.</p> <p><i>Odmiki med stavbami so in bodo ustrezni – glej obrazložitev zgoraj! Odmiki od parcelnih mej so prav tako ustrezni, saj se bodo manjši odmiki od 4m pojavljali na meji s kmetijskimi površinami oziroma na lokaciji strme brežine.</i></p> <p><i>Intervencijska površina za gasilska vozila je omogočena na dvorišču sosednje hiše na parc. 1008/5, ki je od predvidene hiše tlorisno oddaljeno približno 30m.</i></p> <p><i>Vzpostavitev nujnega intervencijskega dovoza v bližino predvidene stavbe je možna tudi preko poljske poti v privatni lasti, pot poteka preko parc. št. 1008/2 in 1008/6, služnost ni pridobljena. Opisana pot vodi tudi do brega reke Gradaščice, ki je od lokacije predvidene stavbe oddaljena približno 90m zračne razdalje. Na območju ni hidrantnega omrežja. Podrobnejše podatke glede urgentnih poti in površin ter ureditve za požarno vodo bo podala DGD.</i></p>
<p>97. člen – zagotavljanje ustreznega osončenja</p> <p>(1) Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi.</p> <p>(2) Bivalnim stanovanjskim prostorom je potrebno zagotoviti vsaj minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dne 21. decembra najmanj eno uro, – dne 21. marca, 21. junija in 23. septembra najmanj tri ure. <p><i>Lokacija predvidene stavbe zagotavlja ustrezno osončenost in prevetrenost. Na bivalne pogoje sosednjih stavb predvidena stavba zaradi oddaljenosti in višinskih razlik ne bo vplivala.</i></p>
<p>Podrobni prostorski izvedbeni pogoji</p>
<p>100. člen – dopustne dejavnosti po namenski rabi prostora</p> <p>A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE</p> <p>So poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto poselitve, s pojavi samotnih kmetij, posameznih stavb, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij.</p> <p>(1) osnovne dejavnosti: bivanje,</p> <p><i>Predvidena je gradnja stanovanjske stavbe.</i></p>
<p>101. člen - podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih (merila in pogoji za oblikovanje veljajo tudi za območja razpršene poselitve)</p> <p>višinski gabarit:</p> <ul style="list-style-type: none"> – do $(K) + P + 1 + M(T)$, kadar je zazidana površina stavbe manjša od 60 m^2 je višinski gabarit stavbe lahko največ $(K) + P + M$; - priporoča se, da se pri gradnjah na strmejših pobočjih vsaj del stavbe vgradi v zemljo (delno vkopana klet) razmerja gabaritov: – priporočen podolžen tlorski z okvirnim razmerjem stranic 1:1,3 ali več, večja odstopanja navzgor ali navzdol od 25 % je potrebno posebej utemeljiti; – tlorski gabarit stavb je lahko tudi sestavljen (razgiban); – tlorsna površina stavb se praviloma giblje med 60 m^2 in 400 m^2, <p><i>V DGD bo potrebno upoštevati navedene pogoje.</i></p> <p>– fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike, ograje balkonov morajo biti preproste;</p>

- fasade so lahko tudi lesene in obložene s kamnom; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena;
- detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;
- stolpiči razen za potrebe tehnologije (npr. gasilski domovi) niso dovoljeni

V DGD bo potrebno upoštevati navedene pogoje..

strehe

- dvokapnice oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru sestavljenega tlorisa s slemenom v smeri daljše stranice, naklon 35° do 45°;
- ne glede na določilo prejšnje alineje je lahko strešni naklon na območjih naselij, ki jih obkrožata krajinski enoti KE5 in KE6 (razen na območjih namenske rabe SKj in na objektih kulturne dediščine) ter pri gospodarskih objektih od 30° do 45°;
- strehe nadstreškov so lahko tudi ravne ali enokapne v minimalnem naklonu (do 8°);
- večkapne (štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba, ipd.);

V DGD bo potrebno upoštevajoč navedene oziroma ostale pogoje za oblikovanje v podenoti.

102. člen - podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih razpršene poselitve

Gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb je dopustna.

Predvidena je gradnja enostanovanjske stavbe.

FZP: 0,15 FZ: 0,40 10m

Velikost razpoložljivih zemljišč omogoča upoštevanje pogoja za FZP in FZ. Višina stavbe ne bo presegla 10m. V DGD bo potrebno upoštevati navedene pogoje

Posebni prostorski izvedbeni pogoji po enotah urejanja prostora

Tabela 2

Območje 449: ne glede na določila podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev so na območju enote dovoljenje tudi ravne strehe.

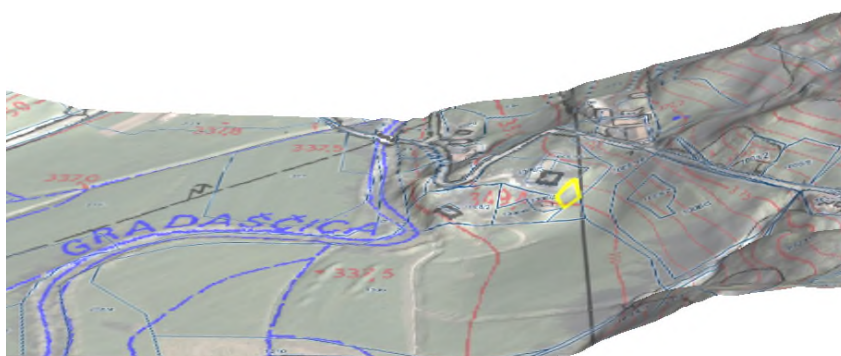
DGD bo opredelil in utemeljil morebitno uporabo posebnih prostorskih izvedbenih pogojev.

Zaključek: Gradnja stanovanjske stavbe je predvidena na zemljišču parcel št. 1008/4, ki je stavbna, in na zemljišču parcele št. 1008/8, za katero v sklopu elaborata lokacijske preveritve predlagam, da stavbna postane. V zgornji tabeli so opisane možnosti in obveznosti za upoštevanje prostorskih izvedbenih pogojev OPN. Skladnost DGD s pogoji iz OPN bodo ugotovljeni v mnenju občine. **Ugotovitve iz zgornje tabele dokazujejo, da je nameravano investicijsko namero v DGD možno načrtovati tako, da bodo upoštevani pogoji iz OPN.**

9. Opis predlagane povečave stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve

9.1. Prikazi območja lokacijske preveritve

Parcela št. 1008/8 k.o. Babna Gora je v naravi del travnatega pobočja, ki se v smeri jugozahod spušča proti strugi reke Gradaščice.



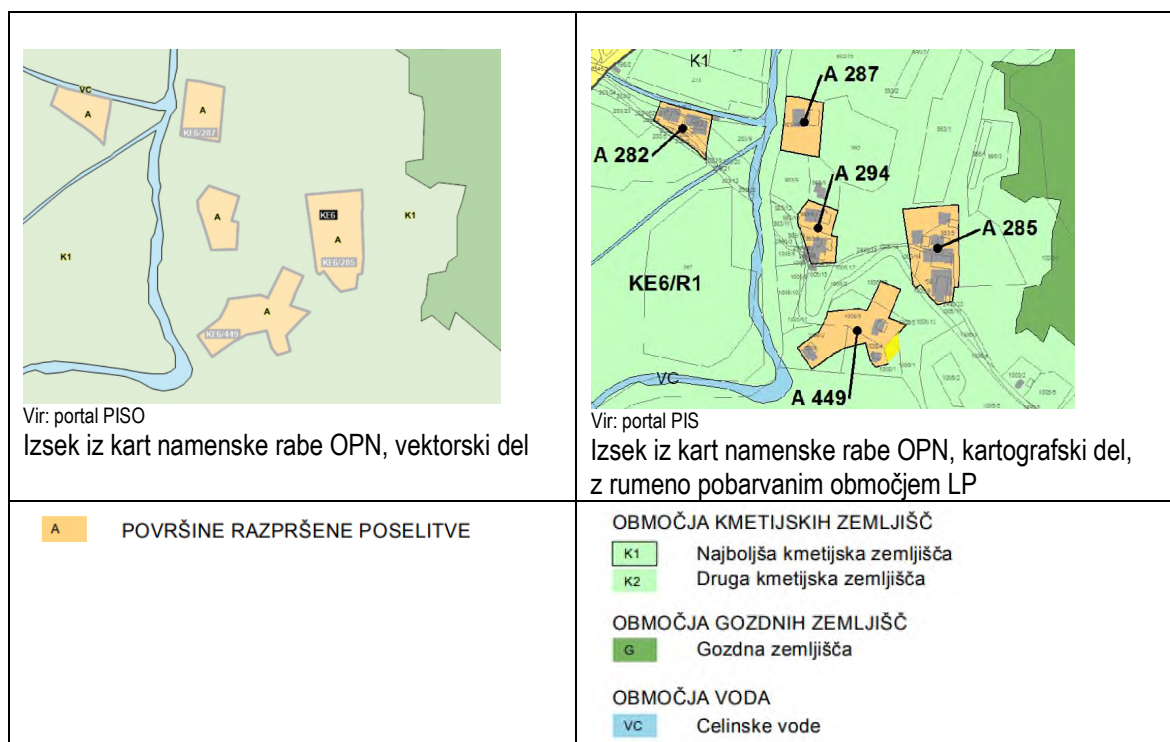
Vir: portal PISO



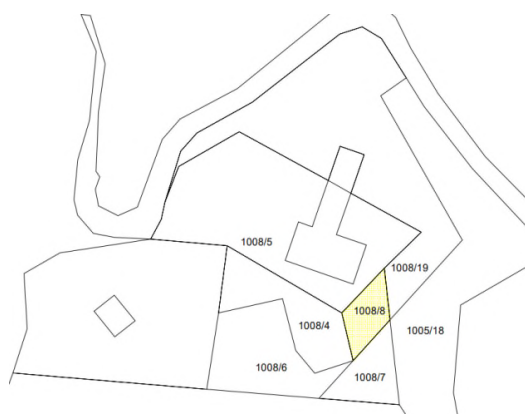
pogled na zaselek s ceste v pobočju

9.2. Površina

Predlaganega povečanja obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve je celotna površina parcele št. **1008/8 k.o. Babna Gora** v izmeri **166,22m²**, kar znaša **5,71%** površine izvornega območja posamične poselitve. Predlagano povečanje posega na zemljišče z namensko rabo »najboljša kmetijska zemljišča« z boniteto 31.



9.3. Seznam parcel znotraj območja lokacijske preveritve, seznam sosednjih parcel



Vir: portal GURS (ZKP)

parc. znotraj oboda lokacijske preveritve

parc. k.o. 1983	stanje v naravi	lastništvo	boniteta
1008/8	travniki v pobočju	zasebno	31

parcele, ki mejijo na območje lokacijske preveritve

parc. k.o. 1983	stanje v naravi	lastništvo
1008/5	parc. obst. stanov. hiše	zasebno
1005/19	v delu parcela obst. stanov. hiše, sicer travnato pobočje	zasebno
1005/18	travnato pobočje	zasebno
1008/7	travnato pobočje	zasebno
1008/6	travnato pobočje	zasebno
1008/4	parc. obstoječe hiše	zasebno

10. Varovana območja in varovalni pasovi, komunalna opremljenost, seznam nosilcev urejanja prostora

Varovalni pasovi in območja, ki tangirajo območje lokacijske preveritve, so:

- erozijsko območje: opozorilno območje – zahtevni zaščitni ukrepi
- plazljivo območje - zelo velika verjetnostjo pojavljanja plazov
- varovalni pas podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 0,4 kV: 1m od osi voda.
- varovalni pas podzemnih komunikacijskih vodov: 3m od osi voda

Komunalna opremljenost

Predvideni so lastni/alternativni sistemi oskrbe z vodo in odvajanja odpadnih fekalnih in meteoritnih vod. Zaradi preverjanja ustreznosti načrtovane samooskrbe z vodo in odvajanjem odplak predlagam, da se na elaborat lokacijske preveritve poišče tudi mnenje pristojnih občinskih služb (tretji odstavek 67. člena OPN).

Seznam nosilcev urejanja prostora

področje	nosilec/upravitelj
erozijsko območje, plazljivo območje	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana
varovalni pas NN voda	Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana
varovalni pas TK voda	Trnovec Milan s.p., Srednja vas pri Polhovem Gradcu 4, 1355 Polhov Gradec
varovalni pas TK voda	Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana
samooskrba z vodo, uporaba čistilne naprave, irigacijsko polje za meteorne vode s predhodnim zadrževanjem	pristojne službe Občine Dobrova-Polhov Gradec

11. Obrazložitev usklajenosti elaborata s pogoji iz ZUreP-3

11.1. ZUreP-3 – 135. člen v povezavi s 307. členom

Podrobnejša namenska raba izvirnega območja je določena v OPN kot A – območje razpršene poselitve, ki je bilo v OPN določeno 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. 99/07), torej se glede na določila 280. člena ZUreP-2 in posledično 307. člena ZUreP-3 šteje kot **območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi**.

Predlagana prilagoditev - povečava stavbnega zemljišča je potrebna zaradi omogočanja predvidene gradnje stanovanjske hiše, opisane v poglavju 2. Predlog povečave je prikazan in obrazložen v poglavju 9.

11.2. ZUreP-3 – 135. člen

11.2.1. Izvedbeni pogoji iz OPN za podrobnejšo namensko rabo A so bili pri opredelitvi oblike in obsega stavbnega zemljišča **upoštevani**. Predvidena stavba bo imela opredeljenega dovolj stavbnega zemljišča za doseganje predpisanega faktorja zazidanosti in za ureditev glede na določila v OPN dovolj velikih zelenih površin.

11.2.2. Fizične lastnosti zemljišča z uporabo sodobnih gradbenih tehnik in mehanizacije gradnjo dopuščajo. Predvidena je skupna raba priključka na javno pot in dvorišča za predvideno stavbo in za obstoječo stavbo na sosednjih parcelah št. 1008/5 in 1005/19, ki je v lasti investitorja LP. Podrobnejši opis fizičnih lastnosti je podan v obrazložitvi skladnosti z 32. členom ZUreP-3.

Predlagana velikost zemljišča posamične poselitve upošteva fizične lastnosti zemljišča.

11.2.3. Na območju LP prisotna **varovana območja in varovalni pasovi** so navedeni v poglavju 10, upoštevanje pravnih režimov bo preverjeno s pridobitvijo mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora k elaboratu lokacijske preveritve. Podrobni podatki o varovanih območjih in pogojih za gradnjo so podani v točki 11.3.4. elaborata.

Predlagana velikost zemljišča posamične poselitve upošteva varovana območja in pasove, ki predvidene gradnje ne onemogočajo.

11.2.4. Površina stavbnega zemljišča bo z lokacijsko preveritvijo **povečana za 166,22m²**, kar znaša **5,71%** izvorno določenega stavbnega zemljišča – podenote urejanja prostora z oznako KE6/449, predhodnih lokacijskih preveritve na območju podenote ni bilo.

Predvideno povečanje ustreza pogojem glede velikosti povečanja stavbnega zemljišča iz drugega odstavka 135. člena ZUreP-3.

11.3. ZUreP-3 –32. člen

11.3.1. posamična poselitev, dejavnost

Lokacijska preveritev se nanaša na prilagoditev in določitev stavbnega zemljišča obstoječe posamične poselitve za potrebe gradnje predvidene stanovanjske hiše na mestu (vendar ne v enakih gabaritih) predhodno odstranjene stanovanjske hiše, v okviru območja posamične poselitve na sosednjih parcelah stojita še dve stanovanjski hiši. V danem primeru gre za gradnjo nove stavbe, ki bo nekoliko večja od obstoječe, saj skromne dimenzije obstoječe hiše (tlorisne dimenzije približno 6,2mx5,2m) ne zagotavljajo možnosti za sodobnim razmerah prilagojeno bivanje.

Predlagano povečanje stavbnega zemljišča bo torej služilo gradnji stavbe, katere dejavnost – bivanje - je enako dejavnosti obstoječih treh stavb na območju posamične poselitve, kar je **skladno s pogoji prvega odstavka 32. člena in s prvo alinejo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.**

11.3.2. ohranjanje ali izboljšanje arhitekturnega in tipološkega vzorca

Predlagana površina stavbnega zemljišča posamične poselitve meri **166,22m²**, površina izvornega območja meri **2.910,16m²**, torej dodatna površina stavbnega zemljišča ne presega obsega obstoječega stavbnega zemljišča na dani lokaciji.

Tri obstoječe stanovanjske hiše v sklopu izvornega območja so si tipološko med seboj različne. Na območju posamične poselitve podenote KE6/449 stojijo:

- enonadstropna stanovanjska hiša iz 70.- tih let z dvokapno streho,
- lesena pritlična stanovanjska hišica skromnih tlorsnih dimenzij z dvokapno streho in
- sodobno oblikovano podkleteno pritlično stanovanjsko hišo z ravno streho.

Stavbe na površini posamične poselitve (podenote KE6/449) so zaradi številnih košatih dreves s smeri doline Gradaščiце praktično neopazne, zaznamo jih šele ob vstopanju na posamezne parcele.



pogled na zaselek – površino posamične poselitve (podenote KE6/449) s priključka lokalne na državno cesto - naselje Belica

Preveritev je namenjena gradnji stanovanjske hiše na mestu predhodno odstranjene lesene pritlične stanovanjske hišice. Število stanovanjskih hiš v zaselku (3) bo ohranjeno, kapaciteta zaselka ne bo spremenjena.

V DGD za predvideno stavbo bo ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN možno stavbo zasnovati tako, da bo ohranjen oziroma izboljšán tipološki oziroma arhitekturni vzorec območja posamične poselitve. **S tem bo izpolnjen pogoj druge alineje drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.**

11.3.3. komunalna opremljenost območja posamične poselitve

Za obstoječi zaselek je omogočeno priključevanje novih objektov na elektroenergetsko, TK omrežje in mestoma (glede na položaj novogradenj) na omrežje javnih cest. Ostali priključki oziroma oprema bodo urejeni skladno z zakonskimi možnostmi in možnostmi, ki jih v takih primerih dopuščajo določila OPN.

priključevanje na javno cesto

Za obravnavano novogradnjo je predvidena souporaba obstoječega priključka na javno pot sosednje stanovanjske hiše na parceli 1008/5.

Dostop do javne ceste bo zagotovljen posredno, preko parcele št. 1008/5 in sicer kot peš dostop.

Parkiranje osebnih vozil bo za predvideno novogradnjo zagotovljeno z souporabo dvorišča sosednje stavbe, lastnik sosednjih parcel je investitor elaborata LP.

Tako ureditev ima obstoječa stanovanjska hiša, na mestu katere je predvidena gradnja v elaboratu LP obravnavane stavbe.



Vir: portal PISO

Območje podenote KE6/449 se nahaja ob lokalni cesti Belica – Babna Gora – Dvor (LC 067071). Predvidena hiša zaradi lastniških razmer in strmega pobočja nima možnosti ureditve lastnega priključka/dovoza na lokalno cesto. Predvidena je skupna uporaba (soupleta) uvoza in dvorišča stanovanjske hiše na parcelah št. 1008/5 in 1005/19.

oskrba z vodo

Javnega vodovodnega omrežja na območju posamične poselitve ni.

Stavbe na obravnavanem območju kakor tudi na sosednjih območjih posamične poselitve imajo urejeno lastno oskrbo s pitno vodo. Priklop na javni vodovod Polhov Gradec ni možen zaradi neustreznega tlaka na javnem vodovodnem omrežju (podatki iz potrdila občine – v prilogi elaborata).

Za potrebe predvidene hiše se načrtuje uporabo kapnice.

priključevanje na elektroenergetsko omrežje



Vir: portal PISO

Stavbe na območju posamične poselitve, vključno s stavbo 26A, na mestu katere je predvidena gradnja nove stavbe, so opremljene s priključki na elektroenergetsko omrežje.

javna kanalizacija



Vir: portal PISO

Javnega kanalizacijskega omrežja na območju posamične poselitve kakor tudi na širšem območju obravnavane lokacije ni.

Površina podenote KE6/449 ni vključena v aglomeracijo Babna Gora (podatki iz portala PISO).

Investitor bo za potrebe nameravane gradnje:

- zgradil čistilno napravo za fekalne vode ali pa bo uporabljal delujočo čistilno napravo za potrebe sosednje hiše na parc. št. 1008/5 in 1005/19.
- zgradil zadrževalnik za vode s strešin in uredil odvajanje meteorčnih vod do obstoječe drenaže vzhodno od stavbe, drenaža vodi v obstoječ odvodni jarek. Povezava na drenažo je možna po zemljišču parcele št. 1008/7 (prikaz v pregledni situaciji geološko geomehanskega poročila), obstoječi obvodni jarek se nahaja na parceli št. 1009 k.o. Babna Gora.

Natančna lokacija tako čistilne naprave kot razpršenega odvajanja bo določena v DGD na podlagi projektnih pogojev.



Vir: portal Atlas voda

Prikaz odvodnih jarkov v bližini predvidene gradnje.

priključevanje na TK omrežje



Vir: portal PISO

Stavbe na območju posamične poselitve so opremljene s priključki na TK omrežje.

komunalni odpadki

Občina Dobrova – Polhov Gradec ima urejeno zbiranje in odvažanje komunalnih odpadkov. Za območje posamične poselitve ni urejenega posebnega prostora za zbiranje odpadkov, uporabniki stavb v zaselku odpadke odvažajo na najbližji ekološki otok naselja Belica.

javna razsvetljava

Javne razsvetljave na območju posamične poselitve ni.

Obstoječa posamična poselitev je opremljena z NN in TK omrežjem, ki omogočata priklop predvidene stavbe, dostop do javne ceste bo zagotovljen s souporabo priključka sosednje stavbe.

Predvidena je samooskrba za oskrbo s pitno vodo in odvajanje in čiščenje odpadnih voda, saj:

- oskrba stavb ni zagotovljena preko javnih omrežij,
- se območje posamične poselitve ne nahaja znotraj aglomeracije Babna Gora, gradnja javne kanalizacije ni predvidena,
- v strateškem delu OPN ni predvidena gradnja novih javnih vodovodov, ampak občina prednostno razvoj usmerja v izboljšanje, obnovo in modernizacijo obstoječih vodovodnih sistemov (šesti odstavek 17. člena OPN).

V primeru oskrbe s pitno vodo in ravnanja z odpadnimi vodami bo investitor zagotovil samooskrbo skladno z določili 160. člena ZUreP-3, kar mu zagotavlja možnost gradnje četudi zemljišče ni komunalno opremljeno.

11.3.4. fizične lastnosti zemljišča

relief

Površina območja LP je v naravi travnik v južnem pobočju, ki ima na lokaciji LP nekoliko blažji naklon, nakar se strmo vzpne proti severu, do poteka lokalne ceste (prikaz območja na 3D modelu površja v sklopu poglavja »9.1 prikazi območja lokacijske preveritve«).

Zaradi reliefa je onemogočen smiselni (brez korenitih posegov v relief) neposreden dovoz do območja LP in do območja predvidene gradnje stanovanjske stavbe z javne ceste SV od območja LP.

Uporaba sodobnih gradbenih tehnik in mehanizacije omogočajo gradnjo tudi na takih zemljiščih, dostop za mehanizacijo bo začasnega značaja in ga je možno urediti tudi na reliefno zahtevnih terenih oziroma izbrati daljši potek dostopa in s tem zmanjšati povprečni naklon in potrebne posege v teren. Raba stanovanjske stavbe na danem zemljišču po izgradnji bo zaradi nedostopnosti z osebnimi vozili nekoliko manj udobna kot pri običajnih stanovanjskih stavbah, vendar možna na način skupne uporabe prometnih površin sosednje stavbe.

dejanska raba

Dejanska raba območja LP je trajni travnik z številčno oznako 1300 in bonitetno oceno 31.

opozorilno erozijsko območje

Območje LP kot tudi celotno območje zaselka je opredeljeno kot del opozorilnega erozijskega območja z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi. OPN v 88. členu na takih območjih v postopkih za pridobitev gradbenega dovoljenja zahteva izdelavo geomehanskega poročila.

Za potrebe predvidene gradnje bil izdelano geološko geomehansko poročilo: načrt s področja geotehnologije in rudarstva (Geoportal d.o.o., št. gp-pr-025/24-GGE, maj 2024, dopolnitev junij 2024). V navedenem poročilu je zapisana ocena, da znakov, ki bi kazali na erozijo, na območju pregleda ni prisotnih.

Pri pripravi DGD in PZI bodo morali biti upoštevani pogoji iz OPN in vse omejitve v področnih predpisih kot to nalagajo določila šeste alineje drugega odstavka 23. člena ZUreP-3.

Plazljivo območje

Območje predvidene gradnje se nahaja znotraj območja z zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov. Zgoraj navedeno geološko geomehansko poročilo podaja ugotovitve o izvedeni sanaciji (drenaža) v neposredni bližini obravnavane lokacije ter o zaznanih posedkih na cestišču v oddaljenosti cca 60m severovzhodno predvidene stavbe. Na podlagi ugotovitev poročilo podaja smernice za predvideno gradnjo, katerih upoštevanje zagotavlja, da predvidena stavba ne bo imela negativnih vplivov na okolici in da tudi okolica ne bo vplivala na predvideno stavbo. Povzetek smernic za gradnjo predvidene stavbe:

- uporaba ločilnega geosintetika in zamenjava temeljnih tal v debelini 90cm ter zmrzlinso odporen material za temeljenje;
- izvedba odvodnjavanja oziroma izvedba drenaže za namen preprečevanja zatekanja podzemne in meteorne vode v območje temeljnih tal ter predvidene in obstoječe stavbe, pri čemer ponikanje ni priporočljivo, poročilo predlaga navezavo na obstoječi drenažo vzhodno od predvidene gradnje;
- ščitenje izkopne stene z berlinsko steno in kampadnim napredovanjem izkopa ter sprotim zasipavanjem in utrjevanjem prostora med izkopno brežino in polnilom berlinske stene, pri čemer je območje izkopa potrebno ščititi pred meteornimi vodami in preprečiti zastajanje meteorne vode na območju izkopa;

Poročilo obravnava tudi izvedbo začasnega dostopa v času gradnje in sicer s smeri javne poti severovzhodno od lokacije gradnje z uporabo trase obstoječega dostopa v začetnem delu ob javni poti (skica v poročilu, ki je priloženo elaboratu LP). Podaja predloge za izvedbo začasnega dostopa in sicer:

- izvedba dostopne poti s pomočjo vkopov in nasipov;
- vzpostavitev prečnega padca 3% v zunanji smeri;
- ureditev prečnega odvodnjavanja v obliki muld ali dražnikov;
- izvedba tamponskega nasipa v manjši debelini preko predhodno vgrajenega ločilnega geosintetika.

Poročilo ugotavlja, da sanacija začasnega dostopa po prenehanju uporabe ni problematična: z odstranjevanjem tampona, zasipavanjem z izkopnim materialom in humusiranjem se vzpostavi prvotno stanje z globalno stabilnostjo, ki bo enaka stabilnosti pred izvedbo začasnega dostopa.

Pri pripravi dokumentacije, projektiranju, izvedbi del in vzdrževanju bo potrebno upoštevati tudi naslednje pogoje iz mnenja DRSV na elaborat LP:

- zagotovitev ustreznega geološko – geomehanskega svetovanja;
- izvedbo morebitno potrebnih dodatnih geomehanskih raziskav;
- zagotavljanje sprotnega geomehanskega nadzora nad izvedbo del;
- izvajanje zemeljskih del v suhem vremenu in pod sprotim geomehanskim nadzorom.

Fizične lastnosti omogočajo predlagano širitev stavbnega zemljišča posamične poselitve, gradnja in funkcioniranje predvidene stavbe bosta omogočena z upoštevanjem pogojev iz geološko geomehanskega poročila ter pogojev mnenja DRSV na elaborat LP, kar bo dodatno preverjeno v fazi izdelave DGD. **Predlagana širitev je skladna s pogoji četrte alineje drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.**

11.3.5. vplivi na okolje in obstoječo poselitev

Gre za gradnjo stanovanjske hiše. Gotovo bodo vplivi na okolje (hrup, prah), tako kot pri vsakem gradbenem posegu, prisotni ob gradnji stavbe, uporaba predvidene stanovanjske hiše pa ne bo imela negativnih vplivov na okolje.

Lokacija predvidene stavbe bo precej oddaljena od sosednjih dveh stavb.

Od sosednje hiše na severu bo najmanjša tlorsna razdalja med stavbama znašala približno 7,5m, višinska razlika med dvorišči stavb pa približno 4m, pri čemer bo predvidena stavba locirana nižje. Predvidena pritlična stavba tako ne bo metala sence na obstoječo stavbo, ne bo vplivala na prevetrenost obstoječe stavbe in tudi razgleda ji ne bo zakrivala. Funkcionalno bo predvidena stavba z souporabo priključka na javno cesto in dvorišča povezana s sosednjo, lastnik sosednje stavbe in zemljišč je investitor LP.

Tlorsna razdalja med predvideno stavbo in sosednjo stavbo zahodno od predvidene bo znašala približno 45m, vpliva predvidene stavbe na obstoječo ne bo.

Zaradi uporabe predvidene stanovanjske hiše na mestu predhodno porušene torej ne bo vpliva na obstoječo posamično poselitev, tako bo upoštevan pogoj pete alineje drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.

11.3.6. skladnost s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

Skladnost s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami bo preverjena s pridobitvijo mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora k elaboratu lokacijske preveritve, v elaboratu so povzeti pogoji iz OPN glede omejitev gradenj v varovalnih pasovih (TK in EE vodi) in varovanih območjih (erozijsko območje).

Skladnost s prostorskimi aktom – OPN – je preverjena v poglavju 8.

Za območje ni pravnih režimov oziroma varstvenih usmeritev, ki bi onemogočali predvideno širitev stavbnega zemljišča posamične poselitve.

11.3.7. Podrobnejši pogoji za ohranjanje posamične poselitve v OPN niso določeni.

OPN v 28. členu strateškega dela vsebuje **usmeritve za razpršeno poselitev**. V prvem odstavku člena je zapisano:

»Na območjih, kjer je razpršena poselitev spoznana kot avtohtoni poselitveni vzorec, je možna širitev stavbnih zemljišč za gradnjo novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohraniti kulturno krajino.«

Načrtovana širitev stavbnega zemljišča posamične poselitve se nahaja na območju, kjer je razpršena poselitev pogost poselitveni vzorec. Namembnost predvidene stavbe je enaka kot namembnost obstoječih treh stavb. Vzorec razporeditve bo upoštevan, saj je predvidena gradnja hiše približno na lokaciji predhodno odstranjene. Upoštevana bo tudi velikost stavb na območju posamične poselitve, saj velikost predvidene stavbe, ki bo postavljena na mesto predhodno odstranjene manjše stavbe, ne bo odstopala od velikosti preostalih dveh stavb na območju posamične poselitve.

Predvidena širitev stavbnega zemljišča območja posamične poselitve KE6/449 je torej skladna z usmeritvami za razpršeno poselitev v OPN.

Zaključek: Glede na zgornje ugotovitve o upoštevanju pogojev posameznih odstavkov in alinej odstavkov 32. člena ZUreP-3 ugotavljam, da je **predlagana širitev stavbnega zemljišča posamične poselitve skladna s pogoji 32. člena ZureP-3.**

12. Podrobna utemeljitev namena lokacijske preveritve

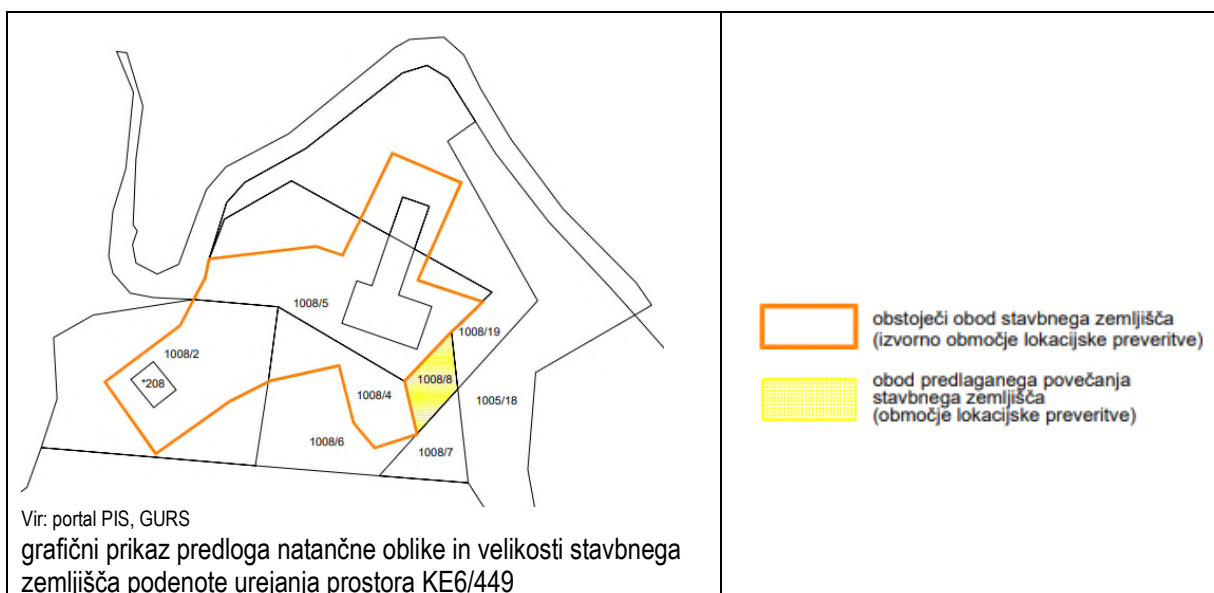
Povod za izvedbo lokacijske preveritve je namera investitorja, da na lokaciji obstoječe stanovanjske stavbe zgradi novo, drugače oblikovano enostanovanjsko stavbo. Teren na dani lokaciji je zaradi strmega pobočja zahteven.

Gre torej za manjšo prilagoditev velikosti in oboda območja posamične poselitve za potrebe dejavnosti (bivanja), ki je na območju posamične poselitve že prisotna.

Predvidena stanovanjska hiša, ki bo drugačne oblike in gabaritov kot obstoječa, ne bo povečala kapacitete obstoječega zaselka, zaradi medsebojnih odmikov stavb in lege v pobočju ne bo moteča za ostali dve stanovanjski stavbi.

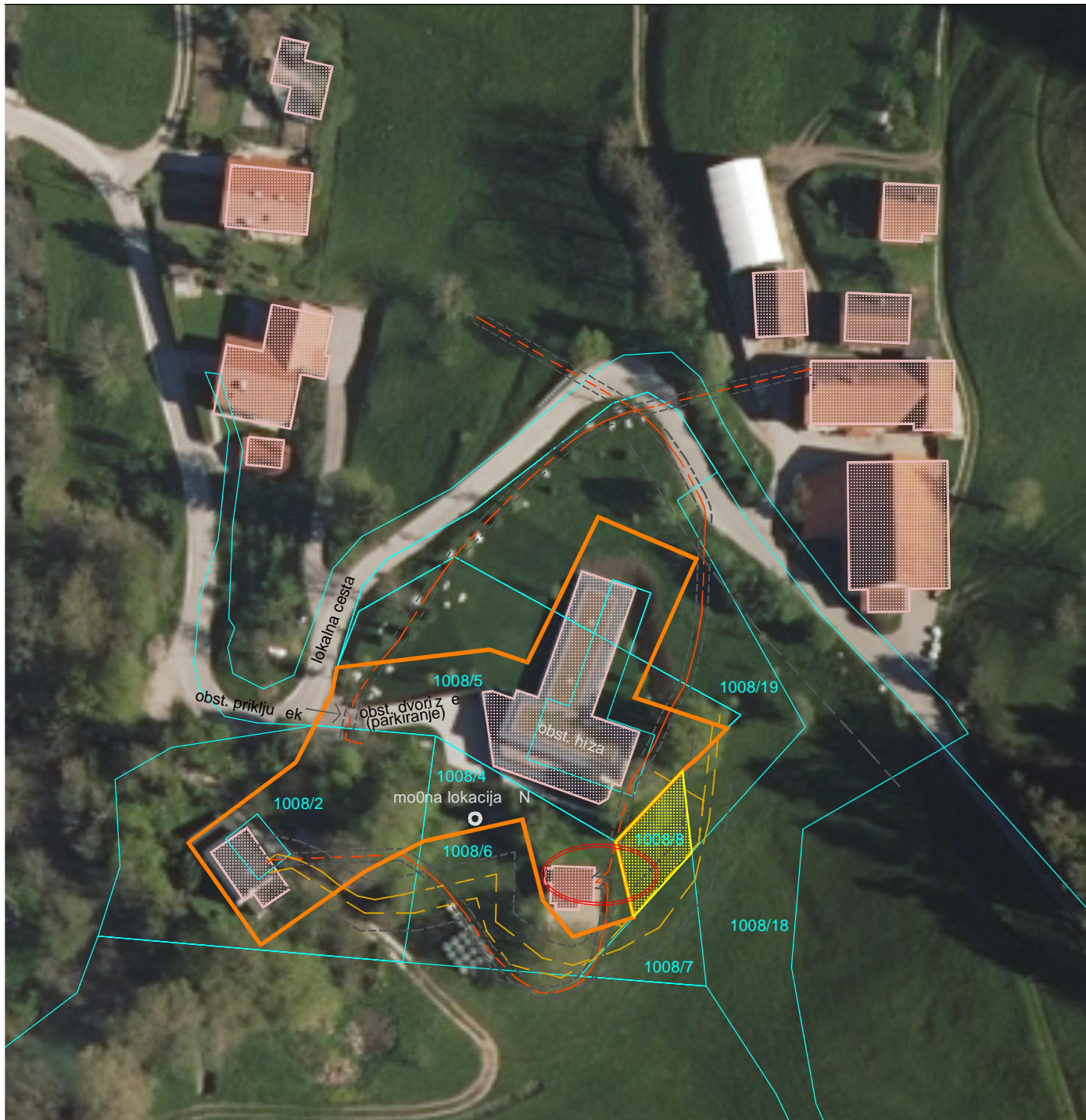
Z najbližjo stanovanjsko stavbo na svoji severni strani bo lastniško in funkcionalno povezana, stavbi bosta obe uporabljali del prometnih površin obstoječe stavbe. Pri izdelavi DGD bo potrebno upoštevati prostorske izvedbene pogoje iz OPN.


Predlog širitve stavbnega zemljišča vsebuje omejitve zaradi varovanih območij in varovalnih pasov infrastrukturnih omrežij, skladna je s pogoji iz ZUreP-3.

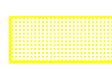



13. Seznam podatkovnih virov in druge uporabljene dokumentacije

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova – Polhov Gradec (UPB1, Uradni list RS št. 25/2019)
- spletni portal GURS
- spletni portal PIS
- spletni portal PISO
- spletni portal Atlas voda
- podatki investitorja o investicijski nameri
- načrt s področja geotehnologije in rudarstva (Geoportal d.o.o., štev. gp-pr-025-24-GGE, maj 2024, dopolnitev junij 2024)
- Operativni program odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda v Občini Dobrova-Polhov Gradec (izdelovalec javno podjetje VODOVOD KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, št. projekta 3080K, julij 2007), povezava: <https://www.dobrova-polhovgradec.si/DownloadFile?id=335566>
- Informacija o možnosti oskrbe s pitno vodo (občina Dobrova–Polhov Gradec, št. 354-0057/2022-2, 30. 11. 2022)



 obstoječi obod stavbnega zemljišča
(izvirno območje lokacijske preveritve)

 obod predlaganega povečanja
stavbnega zemljišča
(območje lokacijske preveritve)

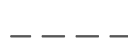
 kataster stavb


 meje iz ZKP




okvirna umestitev predvidene stavbe

Površina območja LP in površina izvirnega
območja LP se nahajata:
- znotraj erozijskega območja - zahtevni zaščitni ukrepi in
- znotraj plazljivega območja - zelo velika verjetnost
pojavljanja plazov

 rob varovalnega pasu
javne ceste

 varovalni pas
podzemnega TK voda

 varovalni pas
podzemnega NN voda

<div>studio</div> <div>ČRTA</div>		Studio RTA, arhitekt Blanka Šuler s.p. Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica blanka.suler@siol.net, 041 640 213	
ŠT. PROJEKTA	LP 01/2022	junij 2024	
INVESTITOR			
VRSTA DOKUMENTACIJE	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE		
IME DOKUMENTACIJE	PAVILJON V BABNI GORI		
RISBA	GRAFI NI PRIKAZ OBMO JA LOKACIJSKE PREVERITVE		M 1:1000
ODG. PROSTORSKA. NA RTOVALKA	Blanka Šuler, univ.dipl.in0.arh., PA PPN ZAPS 0158		

Vrsta načrta 07 – NAČRT S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA

Objekt AD PAVILJON

Investitor

Vrsta in številka projektne /
dokumentacije

Za gradnjo Novogradnja

Odgovorni vodja projekta Jan Trošt univ.dipl.inž.arh., A-1764

Odgovorni projektant Erazem KOVAČ, mag. inž. geol., RG-6148

Številka, gp-pr-025/24-GGE
kraj in datum izdelave načrta Ljubljana, maj 2024, dopolnitev junij 2024

Številka izvoda Elektronska oblika

KAZALO VSEBINE NAČRTA

Številka načrta gp-pr-025-24-GGE

Št.:	Dokument:	Id. oznaka:
1	Naslovna stran	S.1
2	Seznam sodelavcev	S.2
3	Kazalo vsebine elaborata	S.3.2
4	Poročilo	T.1
5	Grafične priloge	G
	Pregledna situacija	G.1
	Geološki prerez P-1	G.2.1
	Geološka prereza P-2 in P-3	G.2.2.

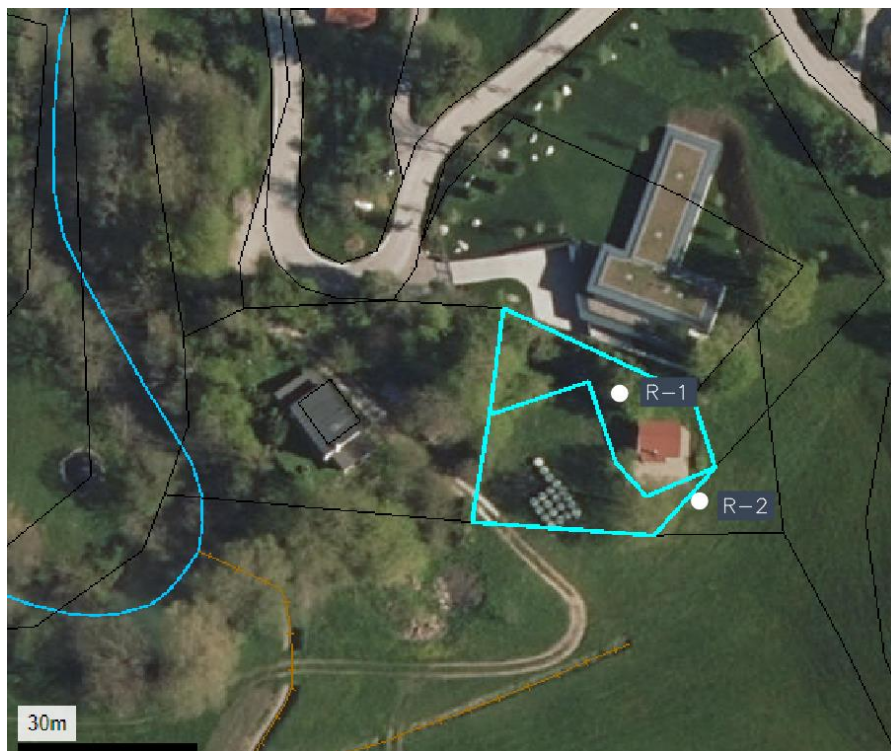
POROČILO

Kazalo vsebine

T.1	SPLOŠNO	5
T.1.1	Projektne podloge in standardi	6
T.2	TERENSKÉ PREISKAVE	7
T.2.1	Predhodne preiskave	7
T.2.2	Izvedene terenske preiskave	7
T.3	SPLOŠNE GEOLOŠKE, GEOGRAFSKO-GEOMORFOLOŠKE ZNAČILNOSTI	9
T.3.1	Geografsko morfološke značilnosti	9
T.3.2	Geološke razmere na območju	9
T.3.3	Hidrogeološke razmere	10
T.3.4	Plazljivost območja	11
T.3.5	Erozijske razmere	11
T.3.6	Seizmičnost terena	11
T.3.7	Kategorizacija izkopov	12
T.4	INŽENIRSKO GEOLOŠKE RAZMERE	13
T.4.1	Prisotni sloji in ocena njihovih geomehanskih lastnosti	13
T.5	SMERNICE ZA PREDVIDENO GRADNJO IN ZAKLJUČEK	14
T.6	PRILOGE:	16

T.1 SPLOŠNO

Na podlagi naročila investitorja smo za namen izgradnje paviljona izdelali geološko geomehansko poročilo. Za potrebe določitve sestave in stabilnosti ter erozijske izpostavljenosti tal, sta bila na lokaciji izvedena dva razkopa (Slika 1). Obravnavano lokacijo pokrivata parceli 1008/4 in 1008/6, obe k.o. 1983 – Babna Gora. Lokacija se nahaja na zahodnem pobočju hriba Tabor v naselju Babna Gora. V bližnji okolici se 70 m severno od lokacije nahaja vodotok Gradaščica. Obravnavani parceli trenutno predstavlja travnata površina in manjši objekt s tlakovanim dvoriščem. Teren ob manjšem objektu je delno izravnano, proti jugu pa strmo vpada, okvirna nadmorska višina znaša 349 m n. m. Obravnavno območje se na podlagi podatkov, dostopnih na spletnem portalu Atlas voda ter skladno z Mnenje s področja upravljanja z vodami, ki ga je izdal DRSV, nahaja znotraj erozijskega območja z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi ter znotraj območja z zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov.



Slika 1: Na ortofoto posnetku prikazani obravnavni parceli, lokaciji raziskav ter na zahodu Gradaščica. Vir: Atlas okolja.

V elaboratu smo po poglavjih podali:

- T.2 povzetek terenskih preiskav,
- T.3 splošne geološke, geografske, geomorfološke in hidrogeološke lastnosti,
- T.4 inženirsko geološke razmere,
- T.5 smernice za predvideno gradnjo in zaključek,
- T.6 priloge.

Elaborat je pripravljen na osnovi podatkov o sestavi tal in njihovih lastnosti, ki smo jih pridobili s terenskimi preiskavami in inženirsko geološkim pregledom terena.

T.1.1 Projektne podloge in standardi

Vse v elaboratu opisane preiskave smo izvedli skladno z veljavnimi standardi oziroma priporočili stroke. V elaboratu so uporabljene naslednje podloge in standardi:

- SIST EN ISO 14688-2: Zemeljska dela – Razvrščanje geoloških materialov pri zemeljskih delih – 1. del – razvrščanje zemljin; TPSI PG.05.200:2021.
- Mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata lokacije preveritve za območje posamične poselitve KE6/449. Izdal DRSV, Sektor območja srednje Save, 08.11.2023. Prejeto po elektronski pošti 08.05.2024.
- Arhitekturne podloge AD PAVILJON, Babna Gora, 2021. Izdelal TROŠT & KRAPEŽ arhitektura. Prejeto po elektronski pošti 08.05. 2024.
- Geodetski načrt v .dwg obliki. Št. naročila PR53-19, 25.04.2019, izdelal Robert Janša. Prejeto po e-pošti 08.05.2024. Površina terena zajeta v sklopu prejetega geodetskega načrta ne vključuje južnega dela objekta ter pripadajoče okolice. Površina je bila dopolnjena s podatki dostopnimi na portalu King.Prostor.

T.2 TERENSKE PREISKAVE

T.2.1 Predhodne preiskave

Dostopne predhodne raziskave zajemajo podatke, ki so bili pridobljeni in zbrani za namen izdelave Osnovne geološke karte Slovenije v merilu 1:100.000, list Kranj (K. Grad in L. Ferjančič, 1968) skupaj s tolmačem (K. Grad in L. Ferjančič, 1968).

T.2.2 Izvedene terenske preiskave

V sklopu terenskih preiskav sta bila dne 09.05.2024, izvedena razkopa do globine 2,0 m. V tabeli 1 in tabeli 2 podajamo sestavo izvedenih razkopov. Vzporedno z izvajanjem razkopov je potekala geološko geotehnična spremljava ter preiskava z žepnim penetrometrom za določanje nedrenirane strižne trdnosti zemljin.

Dotoki podzemne vode v času izvajanja razkopov niso bili zabeleženi.

Tabela 1: Sestava razkopa R-1.

Globina		Opis	* $Q_{u-R.P.}$ [kPa]
0,0 – 0,20	Hu	Humus, organska snov, korenine.	/
0,20 – 1,60	clGr	Zaglinjen grušč sivega apnenca. Glineno vezivo je vlažno, srednje gnetno. Velikost blokov do 1 m. Proti dnu izkopa manjši kosi grušča. Plast je slabo sortirana.	/



Slika 2: Fotografija izvedenega razkopa R-1.

Tabela 2: Sestava razkopa R-2.

Globina		Opis	*Q _{u-R.P.} [kPa]
0,0 – 0,20	Hu	Humus, organska snov, korenine.	/
0,20 – 0,70	clGr	Zaglinjen apnenčev grušč s koreninami. Glineno vezivo je vlažno, srednje do lahko gnetno. Velikost gručca je do 10 cm.	150 100
0,70 – 1,80	C,P - prep	Zameljen grušč preperelega skrilavca. Plast je sipka in vlažna s posameznimi večjimi lečami gline. Velikost gručca do 3 cm.	275 250
1,80 – 1,90	C,P	Skrilav glinavec črne barve.	/

* Vrednosti izmerjene na terenu z ročnim penetrometrom.



Slika 3: Fotografija izvedenega razkopa R-2.

T.3 SPLOŠNE GEOLOŠKE, GEOGRAFSKO-GEOMORFOLOŠKE ZNAČILNOSTI

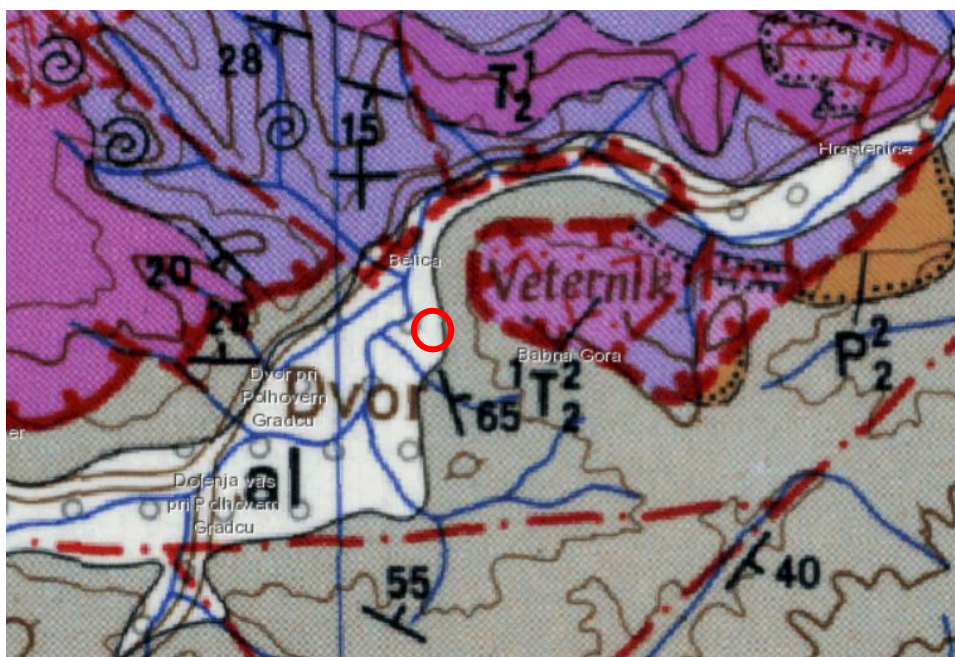
T.3.1 Geografsko morfološke značilnosti

Obravnavano območje se nahaja na znotraj Polhograjskega hribovja, natančneje na zahodnem pobočju hriba Tabor v razpršenem naselju Babna Gora. Na severu in severozahodu meji na Škofjeloško hribovje, na severovzhodu na Sorško polje, na jugovzhodu in vzhodu pa na Ljubljansko kotlino oz. Ljubljansko barje. Največji vodotok je reka Gradaščica.

Obravnavani parceli trenutno predstavlja travnata površina in že obstoječ manjši objekt s tlakovanim dvoriščem. Okvirna nadmorska višina znaša 349 m nadmorske višine. Pobočja v neposredni bližini so dokaj strma, z nakloni do 20°, lokalno so tudi strmejša, do 26°. Proti jugu, kjer pobočja pridejo v rečno dolino, se teren izravna.

T.3.2 Geološke razmere na območju

Osnovne informacije o geoloških razmerah na širšem območju obravnavanega prostora povzemamo iz Osnovne geološke karte M 1:100 000, list Kranj.



Slika 4: Geološka karta obravnavanega območja. Vir: Osnovna geološka karta Slovenije, list: Kranj.

Obravnavano območje se nahaja znotraj večje geotektonske enote Dinaridov, ki se nahaja v severnem in zahodnem delu Slovenije. Na obravnavanem območju sta prisotni dve manjši geotektonski enoti, Škofjeloško-trnovski pokrov in Polhograjsko ozemlje. Na območju se pojavljajo triasne kamnine v tektonskem stiku zgornje paleozojskimi plastmi.

Na sliki 4 je prikazano generalno geološko stanje obravnavanega območja. Na podlagi podatkov geološke karte in opažanj s terena, se na obravnavanem območju nahajajo permokarbonski skladi (C,P), ki jih predstavljajo kamnine konglomerata, svetlosivega peščenjaka, meljevca ter sivega in črnega glinastega skrilavca. Plasti omenjenih kamnin se med seboj pogosto menjavajo. Severno od lokacije, se glede na podatke OGK nahajajo kamnine srednjega triasa, ki jih predstavljajo piroklastiti in apnenec. Na območju med Poljansko in Horjulsko dolino nastopajo v obliki tankih pasov. Na obravnavni lokaciji je bil zabeležen pobočen grušč s kosi in bloki apnenca. Južno od lokacije so prisotni aluvialni nanosi Gradašnice, ki jih gradijo zasipi konglomerata in peščenjaka.

T.3.3 Hidrogeološke razmere

V neposredni bližini se 70 m zahodno nahaja struga reke Gradašnice. Prisotna sta tudi dva manjša melioracijska jarka (Slika 5). Generalna smer toka prisotnih površinskih vodotokov je proti SV, lokalno smer manjši vodotokov odstopa od generalne smeri in je odvisna predvsem od morfoloških oblik in litologije prisotnih geoloških slojev. V okviru izvedenih raziskav, dotoki podzemne vode niso bili zabeleženi. Količinsko stanje podzemne vode je na dotični lokaciji vezano predvsem na infiltracijo meteorne vode v zaledju. Tekom hidrološkega leta se tako pojavljajo nihanja v količinskem stanju podzemne vode. Čeprav nivoja podzemne vode v času izvajanja preiskav nismo zabeležili, predvidevamo, da se občasno lahko pojavi tok podzemne vode na kontaktu matične podlage (prikaz v geoloških prerezih – prilogi G.2.1 in G.2.2).

Na podlagi integralne karte poplavne nevarnosti, dostopne na spletnem portalu Atlas okolja, obravnavano območje ni znotraj dosega 10, 100 in 500-letnih poplav.



Slika 5: Prikaz dotične lokacije in površinskih vodotokov na LIDAR posnetku. VIR: Atlas okolja.

T.3.4 Plazljivost območja

Za plazljivo območje se določijo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih slojev. Obravnavano območje se v skladu z evidencami Geodetske uprave RS nahaja znotraj območja z zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov.

V sklopu terenskega oglada je bila v neposredni okolici dotične lokacije, na travniku, vidna zaraščena izboklina. Odlomnega robu sicer nismo zasledili, kljub temu obravnavano izboklino interpretiramo kot telo plaz. Slednje je potrdil tudi naročnik, po besedah katerega je severno od dotične lokacije, pred okvirno 10 leti prišlo do plaz. V sklopu sanacije so bili izvedeni preventivni ukrepi v obliki drenaže, ki poteka od ceste po pobočju navzdol in se nadaljuje proti jugu v melioracijski jarek. Drenaža je situativno prikazana v grafični prilogi G.1 – Pregledna situacija.

Plazljivost območja je vezana na litološki sloj skrilavega glinavca, ki na območju predstavlja matično podlago. Značilnost skrilavih glinavcev je, da ob stiku z atmosferskimi pogoji hitro preperevajo. Ob preperevanju nastaja debel preperinski pokrov, ki je času povečanih količin padavin in dviga podzemne vode, še posebej na strmejših pobočjih, podvržen plazenju.

V vplivni okolici objekta, so bili okvirnih 60 m SV od predvidenega objekta zaznani posedki na cestišču.

Ukrepe vezane na stabilnost terena podajamo v poglavju T.5.

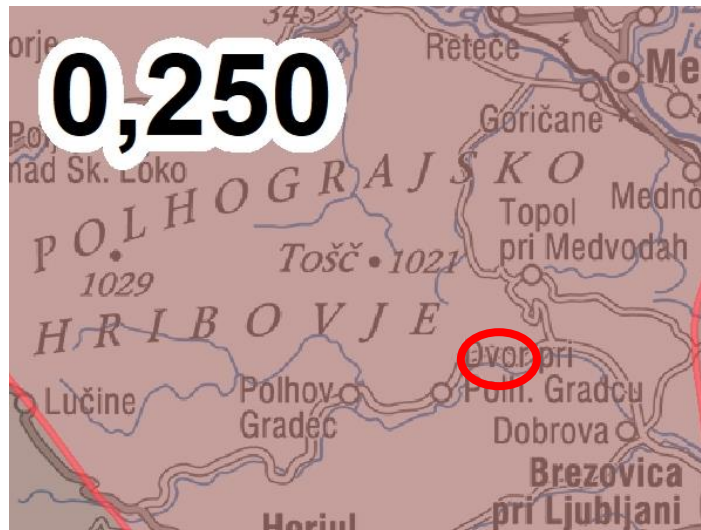
T.3.5 Erozijske razmere

Za erozijsko območje se določijo območja, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije vode. V sklopu terenskega pregleda terena, znakov, ki bi kazali na erozijo površja, niso bili opaženi ter ocenjujemo, da tudi niso prisotni.

T.3.6 Seizmičnost terena

Nova karta projektnega pospeška tal (Slika 6), celoten obravnavani prostor uvršča v cono z $a_g = 0,275$ g (B. Šket Motnikar in sodelavci, Ministrstvo za okolje in prostor, ARSO, 2021).

Temeljna tla na podlagi preglednice 3.1 (EN 1998-1:2004) uvrščamo v tip tal A, kjer je na skali ali druga skali podobna geološka formacija, na kateri je največ 5 m slabšega površinskega materiala.



Slika 6: Karta projektnega pospeška tal z označenim obravnavanim območjem (B. Šket Motnikar in sodelavci, 2021).

T.3.7 Kategorizacija izkopov

Po TSPI PG.05.100:2021 (Tehnična specifikacija za prometno infrastrukturo; Kategorizacija izkopov v zemljinah in kamninah) se potencialna izkopna dela, ki bodo potrebna na projektu, predvidoma uvrščajo v kategorijo 1 (plodna zemljina – lahek izkop; površinska plast tal z znatnim deležem organske snovi in travno rušo), kategorijo 2 (zemljine predvidene za trajno deponiranje – lahek izkop; zaglinjen grušč) ter v kategorijo 4 (kamnine – srednje zahteven izkop; skrilav glinavec).

T.4 INŽENIRSKO GEOLOŠKE RAZMERE

T.4.1 Prisotni sloji in ocena njihovih geomehanskih lastnosti

Zemljine, ki se pojavljajo na območju so bile na podlagi geoloških raziskav klasificirane v 3 skupine. V nadaljevanju podajamo oceno vrednosti geomehanskih lastnosti temeljnih tal. **Ocene so podane na podlagi izkušenj pridobljenih v primerljivih sedimentloških okoljih in geomehanskih razmerah.**

1. Zaglinjen grušč – [clGr]

Opis: plast zaglinjenega grušča v razkopu R-1 do globine 1,6 m in v razkopu R-2 na globini med 0,2 in 0,7 m.

- prostorninska teža: $\gamma = 19,5 \text{ kN/m}^3$
- kot notranjega trenja: $\varphi = 32 - 35^\circ$
- kohezija: $c = 0 - 2 \text{ kPa}$
- deformacijski modul: $E_{oed} = 15 \text{ MPa}$

2. Preperel skrilavec – [C,P - prep]

Opis: plast preperelega skrilavca, ki se nahaja v razkopu R-2 na globini od 0,7 m do 1,8 m. **Plast predvidoma omogoča precejanje vode ob intenzivnih padavinskih dogodkih. Je najbolj podvržena preperevanju in poslabšanju geomehanskih karakteristik.**

- prostorninska teža: $\gamma = 23 \text{ kN/m}^3$
- kot notranjega trenja: $\varphi = 35^\circ$
- kohezija: $c = 30 \text{ kPa}$
- deformacijski modul: $E_{oed} = 127 \text{ MPa}$ (vrednost izvednotena v programu RocLab)

3. Kompakten skrilavec – [C,P]

Opis: plast kompaktnega skrilavca, vidna v razkopu R-2 na globini od 1,8 m do 1,9 m.

- prostorninska teža: $\gamma = 24 \text{ kN/m}^3$
- kot notranjega trenja: $\varphi = 50^\circ$
- kohezija: $c = 35 \text{ kPa}$
- deformacijski modul: $E_{oed} = 700 \text{ MPa}$ (vrednost izvednotena v programu RocLab)

T.5 SMERNICE ZA PREDVIDENO GRADNJO IN ZAKLJUČEK

Na obravnavani lokaciji se pod 0,2 m debelim slojem humusa nahaja sloj zaglinjenega grušča – sloj [1], ki je bil zabeležen v obeh razkopih. Sloj zaglinjenega grušča se v razkopu R-1 na SZ delu obravnavane lokacije nahaja do globine 1,6 m. Na SV delu, v razkopu R-2, je sloj nekoliko tanjši in na globini 0,7 m preide v sloj preperele matične podlage skrilavega glinavca – sloj [2]. Na globini 1,8 m slednji preide v kompaktnjšo matično podlago – sloj [3]. Sloj [2] – preperel skrilav glinavec ob intenzivnih padavinskih dogodkih omogoča precejanje vode, zato je podvržen preperevanju in poslabšanju geomehanskih karakteristik. V času izvajanja terenskih preiskav nivo podzemne vode ni bil zabeležen, vendar se občasno tok podzemne vode lahko pojavi na kontaktu matične podlage (grafični prikaz v prilogah G.2.1 in G.2.2).

Poseg predvideva izvedbo paviljona v dveh etažah (K+P), z nulto koto $\pm 0,00 = 350,13$. Severni del objekta, katerega usmerjenost je Z-V, bo vkopan v sloj [3]. Južni del objekta, z usmerjenostjo S-J, pa bo umeščen na točkovne temelje, vkopane v sloj [1].

V sklopu priprave temeljih tal, predlagamo uporabo ločilnega geosintetika in zamenjavo temeljnih tal v debelini 90 cm (60 cm frakcije 0-125 mm; 20 cm frakcije 0-32 mm in 10 cm podložnega betona). Debelina zamenjave temeljih tal je pogojena z globino prodiranja mraza. Slednja na podlagi karte globin prodiranja mraza na področju Republike Slovenije (TSC 06.512:2003) za območje predvidene gradnje znaša med 90 cm in 100 cm. Kot varnejši podatek se privzame večja globina, 100 cm. Zmrzljinska odpornost se zagotavlja z zamenjavo tal, zato morata biti pri temeljenju zagotovljena oba pogoja (zmrzljinsko odporen material ter globina 90 cm).

Odvodnevanje je potrebno urediti na način, da se prepreči zatekanje podzemne in meteorne vode v območje temeljih tal in predvidenega ter obstoječega objekta. Predlagamo izvedbo drenaže na nivoju kote zamenjave temeljih tal. Ponikanje zaradi nizke prepustnosti prisotnih slojev in zaradi potencialnega poslabšanja njihovih geomehanskih lastnosti ni priporočljivo. Predlagamo, da se sistem drenaže naveže na obstoječo drenažo, ki poteka na vzhodu paviljona (situativni prikaz drenaže na Pregledni situaciji – Priloga G.1).

Zaradi možnosti širjena vpliva izkopa proti obstoječemu objektu nad predvidenim paviljonom in zaradi globine izkopa, ki skupaj s predlagano zamenjavo tal znaša -1,70 m (cca 348,60 mnv), predlagamo ščitenje izkopne brežine z berlinsko steno in kampadnim napredovanjem izkopa, pri čemer naj posamezna kampada ne presega dolžine 2 m. Pri zalaganju desk predlagamo sprotno zasipavanje in utrjevanje prostora med izkopno brežino in polnilom berlinske stene, da se s tem

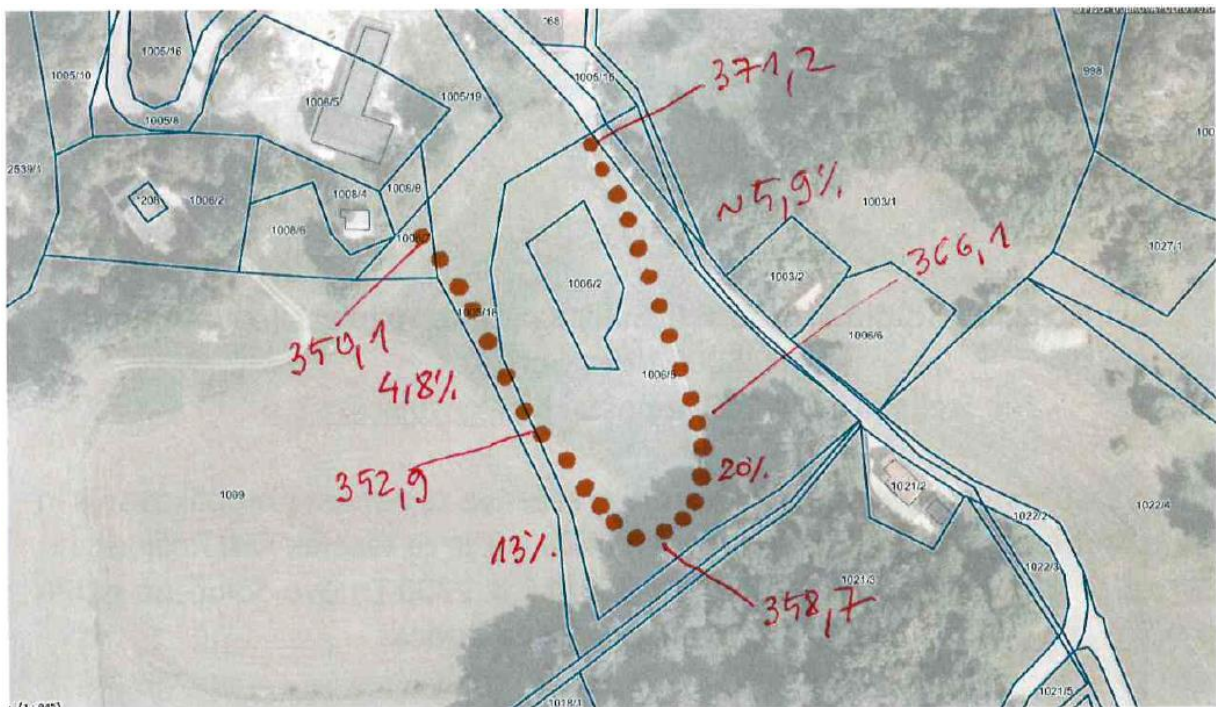
omeji pomike iz zaledja oz. vpliv gradbene jame. Območje izkopa je potrebno ščititi pred meteornimi vodami ter paziti, da meteorne vode na območju izkopa ne zastajajo.

Objekt ob upoštevanju vseh podanih smernic in predvsem navodil v zvezi z odvajanjem podzemne in meteorne vode, ne bo imel negativnih vplivov na okolici, niti okolica ne bo vplivala na predviden objekt.

Začasni dostop: predvidena je izvedba začasnega dostopa preko obstoječe poti (v prvi/zgornji polovici), kot je prikazano na spodnji skici (Šuler, B.: prejeto po elektronski pošti dne 31.5.2024). V spodnjem delu oz. v drugi polovici dostopne poti se ta izvede preko zatravljene površine, vzdolž pobočja blagega naklona.

Predlagamo ureditev poti v mešanem profilu (vkop in nasip). Vzpostavljen mora biti prečni padec poti 3% v zunanji smeri, da se na poti prepreči infiltracija meteornih voda v zemljinske sloje in s tem poslabšanje stabilnosti. Predlagamo ureditev prečnega odvodnjevanja v obliki muld ali dražnikov, da se prepreči koncentriranje meteornih voda na dostopni poti in pojavljanje erozije na poti. Predlagamo izvedbo tamponskega nasipa preko poti v manjši debelini (preko predhodno vgrajenega ločilnega geosintetika).

Sanacija začasnega dostopa ni problematična, saj se z odstranjevanjem tampona, zasipavanjem z izkopnim materialom in humusiranjem vzpostavi prvotno stanje z globalno stabilnostjo, ki je enaka začetni (pred izvedbo dostopa). Kritično stanje predstavlja čas obratovanja dostopne poti, za kar pa so v zgornjem besedilu že predpisani ukrepi, zato posebnih ukrepov za vzpostavitev prejšnjega stanja (t.i. sanacija) ni predpisanih, niti niso potrebni.



T.6 PRILOGE:

G.1 Pregledna situacija

G.2.1 Geološki prerez P-1

G.2.2 Geološka prereza P-2 in P-3

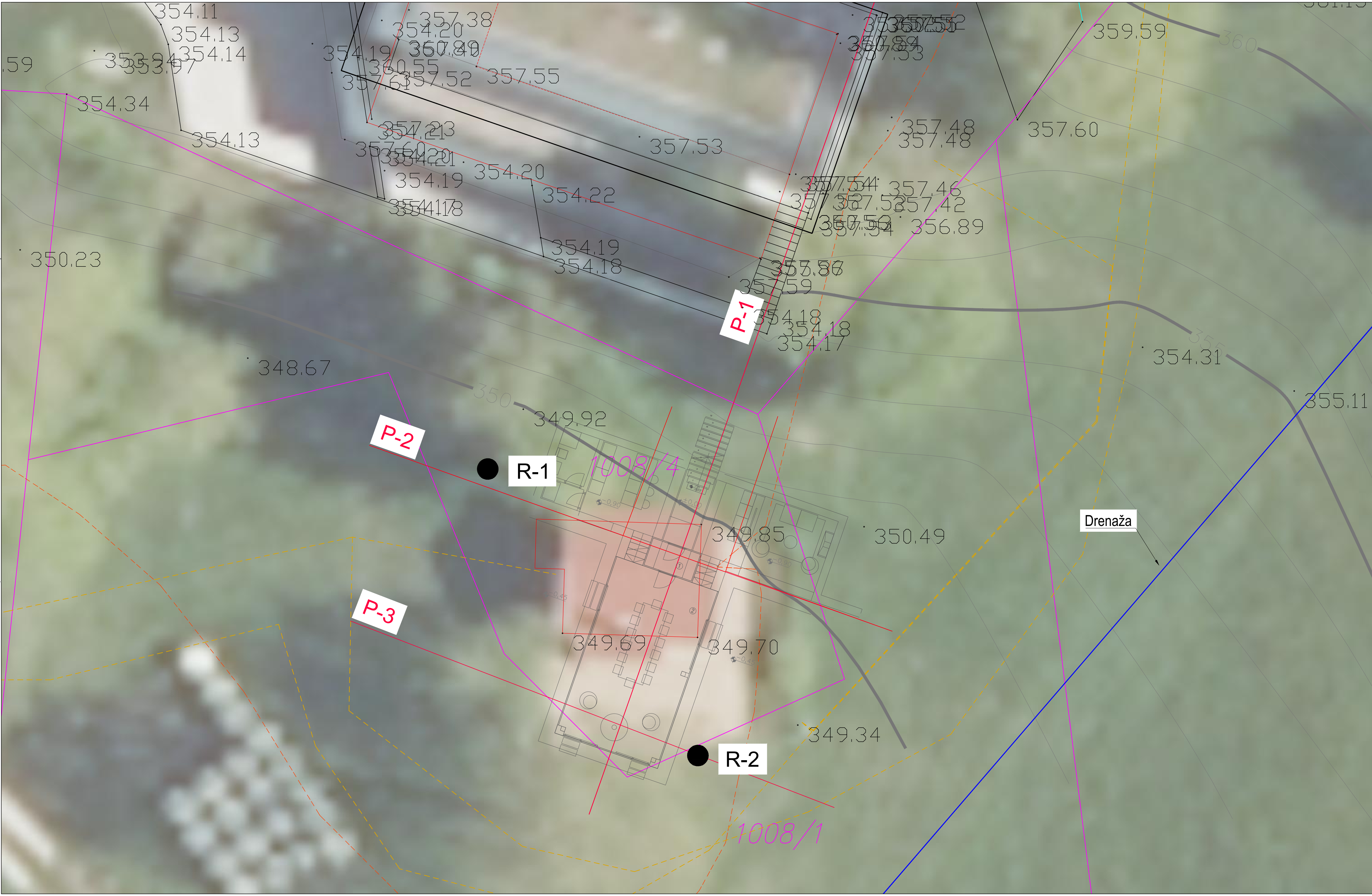
Sodelavci:

Doroteja Muhič, dipl.inž.geol.(UN)

Petra Gros, mag.inž.geol.


G. GRAFIČNE PRILOGE

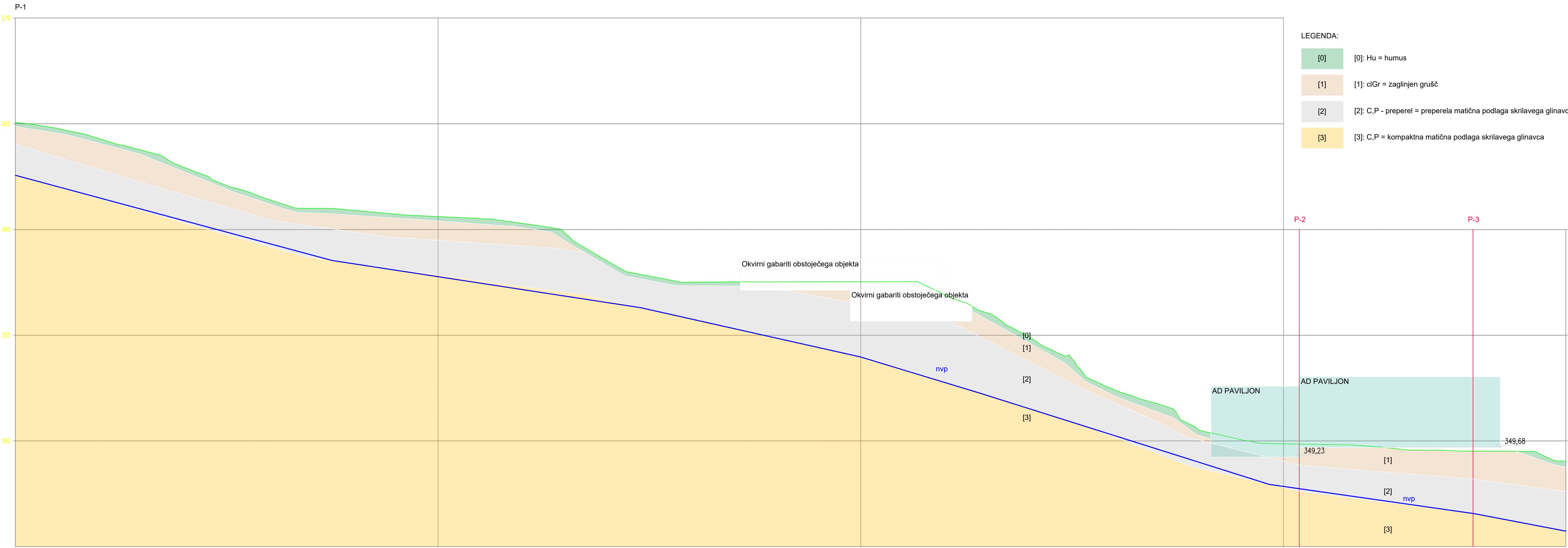
Z:\2024_gp_pr_025_24_Babndora_Paviljon_GGE\04_Projektna dokumentacija\07_NGA\risbe\c.1_Situacija_Ek.dwg
D.Muhic
sreda, 22. maj 2024 14:19:54



PREGLEDNA SITUACIJA


1:100

Datum:		Opis spremembe:		Obdelal:	
investitor:		ime in priimek		id.številka	
		odgovorni vodja projekta		A-1764	
		odgovorni projektant		RG-6148	
		obdelali			
projektant:		Doroteja Muhič, dipl.inž.geol.(UN)			
<div><div></div><div><div>Geoportal d.o.o. Tehnološki park 21 1000 Ljubljana, Slovenija T +386(0)1 520 33 20 E info@geoportal.si W www.geoportal.si</div></div></div>					
objekt		AD PAVILJON - BABNA GORA		št. projekta /	
vrsta načrta		07 - NAČRT S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA		št. načrta gp-pr-025/24-GGE	
				šifra CC -	
vsebina risbe		PREGLEDNA SITUACIJA		merilo 1:100	
				datum maj 2024	
vrsta dokumentacije /				št. priloge G.1	



- LEGENDA:
- [0]: Hu = humus
 - [1]: clGr = zaglinjen grušč
 - [2]: C,P - preperel = preperela matična podlaga skrilavega glinavca
 - [3]: C,P = kompaktna matična podlaga skrilavega glinavca

GEOLOŠKI PREREZ P-1
1:100

Datum:	Opis spremembe:	Obdelal:
investitor:	ime in priimek odgovorni vodja projekta odgovorni projektant obdelali	id.stevilka A-1764 RG-6148
projektant:  Geoportal d.o.o. Tehnološki park 21 1000 Ljubljana, Slovenija T +386(0)1 620 33 20 E info@geoportal.si W www.geoportal.si	AD PAVILJON - BABNA GORA	št. projekta / št. načrta šifra CC merilo datum št. priloge
vrsta načrta	07 - NAČRT S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA	gp-pr-025/24-GGE -
vsebina risbe	GEOLOŠKI PREREZ P-1	1:100 maj 2024
vrsta dokumentacije	/	G.2.1

Z:\2024_gp_pr_025_24_BabnaGora_Paviljon_GGE\04_Projektna dokumentacija\07_NGR\risbe\G.1_Situacija_EK.dwg
D:\muhič
sreda, 22. maj 2024 14:40:02



LEGENDA:

- [0]

[0]: Hu = humus
- [1]

[1]: clGr = zaglinjen grušč
- [2]

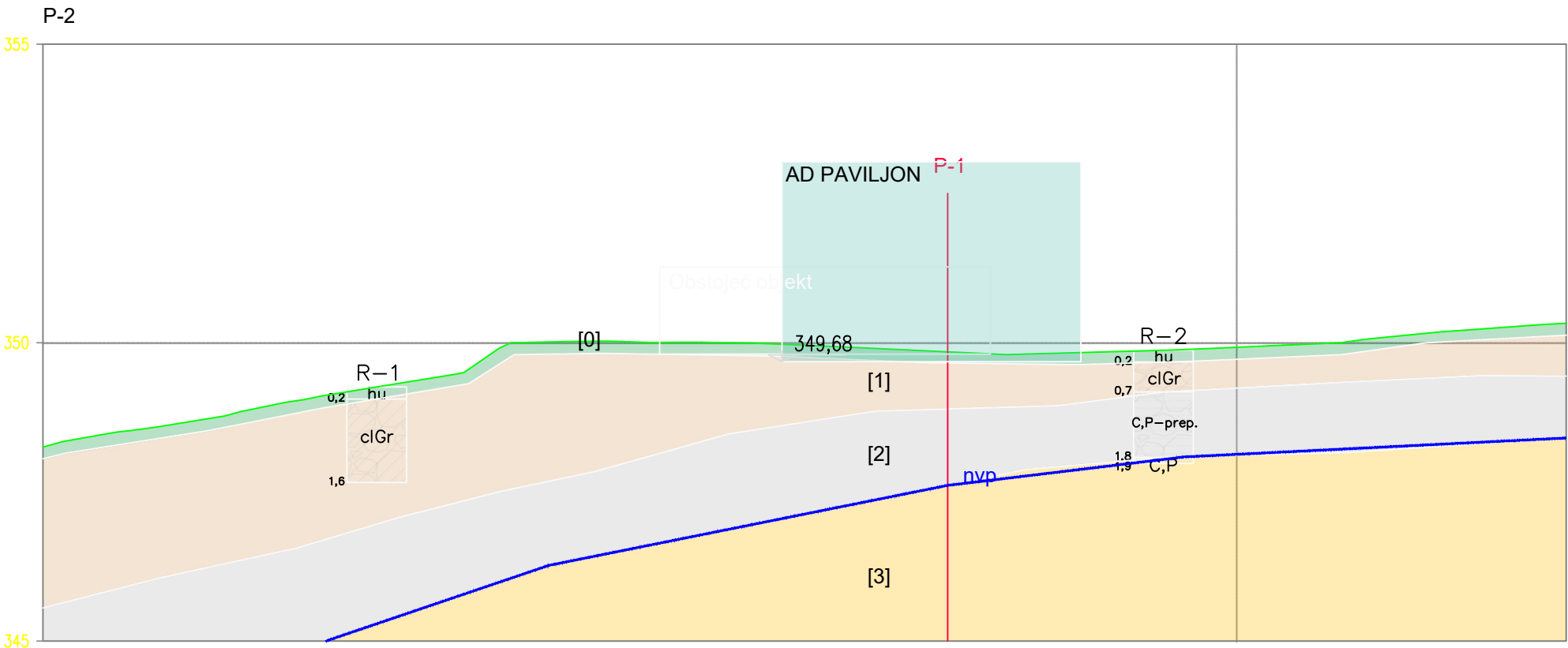
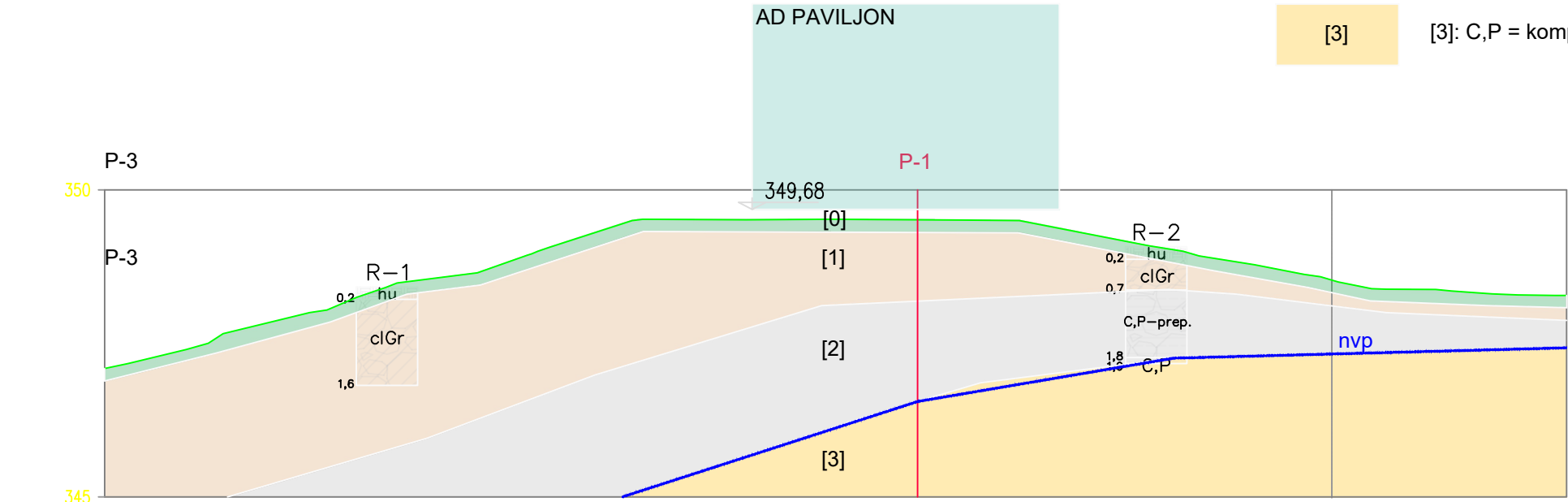
[2]: C,P - preperel = preperela matična podlaga skrilavega glinavca
- [3]

[3]: C,P = kompaktna matična podlaga skrilavega glinavca

GEOLOŠKA PREREZA P-2 in P-3

1:100

Datum:		Opis spremembe:		Obdelal:		
investitor:		ime in priimek		id.številka		
<div>projektant:</div> <div><div><div></div></div><div><div>Geoportal d.o.o. Tehnološki park 21 1000 Ljubljana, Slovenija T +386(0)1 620 33 20 E info@geoportal.si W www.geoportal.si</div></div></div>		odgovorni vodja projekta	Jan Trošt, univ.dipl.inž.arh.	A-1764		
		odgovorni projektant	Erazem Kovač, mag.inž.geol.	RG-6148		
		obdelali	Doroteja Muhič, dipl.inž.geol.(UN)			
objekt		AD PAVILJON - BABNA GORA		št. projekta /		
vrsta načrta		07 - NAČRT S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA		št. načrta gp-pr-025/24-GGE		
vsebina risbe		GEOLOŠKA PREREZA P-2 in P-3		šifra CC		
				merilo	1:100	
datum				maj 2024		
vrsta dokumentacije /				št. priloge G.2.2		



**Občina Dobrova - Polhov Gradec**

Stara cesta 13, 1356 Dobrova

Tel.: 01/3601-800

info@dobrova-polhovgradec.si

Številka: 354-0057/2022-2

Datum: 30.11.2022

Na podlagi vloge vlagateljice [REDACTED] izdaja upravljavec vodovodnega omrežja Režijski obrat Občine Dobrova – Polhov Gradec

INFORMACIJO O MOŽNOSTI OSKRBE S PITNO VODO

Investitor:

Objekt in priložena
dokumentacija:

/

ora

Lokacija zemljišč:

Babna Gora

Parcelna št.:

Parc. št. 1008/8 k.o. 1983 Babna Gora

Vodovodni sistem:

Polhov Gradec

Datum vloge:

25.11.2022

Identifikacija:

INF-444-2022

INFORMACIJA O MOŽNOSTI OSKRBE S PITNO VODO

Na obravnavanem območju se oskrba s pitno vodo izvaja preko zasebnega vodovoda. Priklop objekta na javni vodovod Polhov Gradec ni možen zaradi neustreznega tlaka na javnem vodovodnem omrežju.

Pripravila:
Alenka Prosenc Tkalec

Režijski obrat
Občine Dobrova – Polhov Gradec

Mateja Tavčar
Direktorica občinske uprave



Vročiti:

- Studio Črta, arh. Blanka Šuler s.p., Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica,
- Krajevna skupnost Polhov Gradec - v vednost,
- Arhiv - Režijski obrat Občine.