



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Miran Gajšek
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00E01221B30000000575
Potek veljavnosti: 23. 01. 2029
Čas podpisa: 13. 02. 2025 12:47
Št. dokumenta: 35629-21/2025-2560-4

PREJETO 13.02.2025

Občina Komen
Komen 86
6223 Komen
obcina@komen.si

Številka: 35629-21/2025-2560-4
Datum: 12. 2. 2025

Zadeva: Izdaja smernic/usmeritev k osnutku OPPN za del EUP ŠT-13 – ureditev cone Kobal (ID 4749)

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo v naslovu navedenih smernic.

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-1O) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Helena Velenšek Kavčič
sekretarka

mag. Miran Gajšek
državni sekretar

Priloga:
- mnenje ZRSVN št. 3563-0056/2025-2 z dne 11. 2. 2025

Vročiti:
- Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen (po elektronski pošti: obcina@komen.si)
- LA Designe d.o.o., PE Izola, 6310 Izola (po elektronski pošti: andrej@la-design.si)

V vednost po elektronski pošti:
- Zavod RS za varstvo narave (info.oe@zrsvn.si, info.ng@zrsvn.si)



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

PREJETO 13.02.2025

OBMOČNA ENOTA NOVA GORICA

Delpinova ulica 16 | 5000 Nova Gorica
T 05 33 05 310
E info.ng@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0056/2025-2

Datum: 11. 2. 2025

Ministrstvo za naravne vire in prostor
Direktorat za naravo
Sektor za upravne zadeve s področja narave
DUNAJSKA CESTA 48

1000 Ljubljana

ZADEVA: Gradivo za naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt za del EUP ŠT-13, ureditev cone Kobal v naselju Štanjel, občina Komen

Na osnovi vaše vloge št. št. 35629-21/2025-2560-2 z dne 6. 2. 2025, prejete dne 6. 2. 2025 po elektronski pošti, podajamo skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) v povezavi z 41., 129. in 337. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) gradivo za naravovarstvene smernice za **Občinski podrobni prostorski načrt za del EUP ŠT-13, ureditev cone Kobal v naselju Štanjel, občina Komen**.

Pri pripravi gradiva za naravovarstvene smernice smo upoštevali priloženo gradivo:

- Občinski podrobni prostorski načrt Štanjel, del enote urejanja prostora ŠT-13, ureditev cone Kobal, izhodišča – projektna naloga s prikazom stanja prostora in povzetkom prostorskega akta, št. projekta OPPN 330/24, , Izola, julij 2024, La design d.o.o., Alešovčeva ulica 16, 1000 Ljubljana, PE Izola, p.p. 173, 6310 Izola

Območje izdelave OPPN obsega del območja ŠT-13, in sicer parc. št.: 924/23, k.o. Štanjel, ki se nahaja v jugo-vzhodnem delu območja enote urejanja OPPN ŠT-13. Lokacija predvidenega delnega OPPN-ja je prostorsko in funkcionalno ločena od preostalega dela OPPN in s tem dopušča delno izvedbo OPPN-ja brez da bi ta oviral urejanje preostalega območja.

Predmet izdelave OPPN za del območja ŠT-13 je načrtovanje novih kapacitet za turistično - gostinsko dejavnost investitorja in stanovanjskih kapacitet za lastne potrebe. Prav tako je predmet izdelave OPPN celovita regulacija območja glede na predvidene širitve naselja in povezave s sosednjimi območji ter načrtovanje priključitve na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo za predvideno območje.

Območje predvidene ureditve, ki zajema zgoraj navedeno zemljiško v naravi predstavlja trajni travnik.

Na obravnavanem območju velja Občinski prostorski načrt Občine Komen, za katerega je Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica že izdelal naravovarstvene smernice, v katerih je skladno z ZON podana vsebina za področje ohranjanja narave tudi za območje predmetnega OPPN.

1 UVOD

Gradivo za naravovarstvene smernice je strokovno gradivo, s katerim se za območje, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, opredelijo usmeritve in izhodišča za varstvo

naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti ter pogoji za varstvo zavarovanih območij. Gradivo za naravovarstvene smernice pripravi organizacija, pristojna za ohranjanje narave.

Za izdajo smernic za pripravo prostorskih izvedbenih aktov je skladno z 41. členom ZUreP-3 pristojno Ministrstvo za naravne vire in prostor, Sektor za ohranjanje narave.

2 SPLOŠNI DEL

Vsebina splošnega dela naravovarstvenih smernic, določena v 98. členu ZON, je prikazana v splošnih naravovarstvenih smernicah (na spletni povezavi svetovnega spleta: <https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora.pdf>) in je deloma že upoštevana v izhodiščih za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta. V nadaljevanju zato navajamo le vsebine, ki so v pobudi upoštewane nepopolno, manjkajo ali pa gre za dodatne vsebine, ki niso del prikaza prostora v prostorskem informacijskem sistemu in za njih v posebnem delu navajamo priporočila.

2.1 NARAVNE VREDNOTE

Preglednica 1: Pregled območij pričakovanih naravnih vrednot

ZAP. ŠT.	IME	KRATKA OZNAKA
1.	Karbonati	Območje geomorfoloških podzemnih naravnih pojavov (jame, brezna)
2.	Kras	Območje krednih kamnin z nahajališči fosilnih rib

Obravnavano območje se nahaja na območju pričakovanih naravnih vrednot (fosili v krednih kamninah, kjer je možnost najdb fosilnih rib) in podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna). Namen opredelitve območij pričakovanih naravnih vrednot je spremljanje posegov v naravo, zlasti zemeljskih del, pri katerih obstaja velika verjetnost odkritja novih naravnih vrednot, predvsem geoloških in podzemeljskih geomorfoloških. Namen spremljanja zemeljskih del je odkrivanje, zagotavljanje dokumentiranja, vrednotenje in ohranjanje na novo odkritih naravnih vrednot.

3. POSEBNI DEL

3.1. VARSTVENA PRIPOROČILA ZA RAVNANJE NA OBMOČJIH PRIČAKOVANIH NARAVNIH VREDNOT

Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja potencialnih geoloških naravnih vrednot (minerali, fosili, stratigrafski stik K-Tc) in podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna). Na podlagi 74. člena ZON mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost med katero je prišlo do najdbe, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. Enako velja v primeru najdb jamskih objektov v skladu z 22. členom Zakona o varstvu podzemnih jam (*Uradni list RS, št. 2/04, 61/06 – ZDru-1, 46/14 – ZON-C in 21/18 – ZNOrg*).

Novoodkrite naravne vrednote se varuje glede na vrst in tip naravne vrednote oziroma glede na tip posega, na osnovi katerih strokovna služba izbere najprimernejši način varovanja ter pripravi usmeritve, ki vključujejo:

- dokumentiranje in ovrednotenje območja oziroma potencialne naravne vrednote,
- oceno ogroženosti ter
- predlog ukrepa varstva (in-situ ali ex-situ; pogodbeno varstvo, skrbništvo, zavarovanje, začasno zavarovanje, obnovitev).

V primerih, ko ni možno zagotoviti niti in-situ niti ex-situ varstva, se zagotovi natančno evidentiranje in dokumentiranje območja najdbe izjemnih geoloških fenomenov.

4 POGOJI

Besedilo končnega predloga prostorskega akta naj smiselno povzame oz. vključi določila varstva narave, ki so podana v gradivu za naravovarstvene smernice.

V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja se upošteva 105. člen ZON.

Morebitna vprašanja in dodatna pojasnila v zvezi z vsebino naravovarstvenih smernic naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica (tel. 05 33 05 310).

Lep pozdrav!

Pripravil(a):

Anica Cernatič Gregorič, prof. geogr. in zgod.
naravovarstvena svetnica

Klavdij Bajc, univ. dipl. biol.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Nova Gorica



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0056/2025 - 2
Podpisnik: KLAVDIJ BAJC
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 78302687371837969429799745141
Veljavnost: 11.02.2026 Datum in ura: 11.02.2025 15:10
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslati po elektronski pošti:

- naslovniku (gp.mnvp@gov.si)

V vednost po elektronski pošti:

- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

PREJETO 27.03.2025

OBČINA KOMEN
Komen 86
6223 Komen

Številka: 35034-15/2025-2560-2

Datum: 27. 03. 2025

Zadeva: Vloga za podajo podrobnejših usmeritev s področja prostorskega razvoja za pripravo OPPN-ŠT 13

Zveza: Vloga vašega pooblaščenca z dne 5.2.2025

Spoštovani,

v zvezi z vašo vlogo za podajo podrobnejših usmeritev k spremembam in dopolnitvam Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ŠT 13 (OPPN) vas obveščamo, da je Ministrstvo za naravne vire in prostor (ministrstvo) dne 25. 3. 2025 vsem občinam posredovalo dopis št. 35033-1/2025-2560-19 z dne 19. 3. 2025. Z dopisom je občine pozvalo, da v postopkih priprave OPPN, ki se pripravljajo v skladu z občinskim prostorskim načrtom (OPN) oziroma ne spreminja namenske rabe prostora, ministrstva ne zaprošajo več za podajo usmeritev in mnenj s področja prostorskega razvoja.

Pri predmetnih OPPN se z navedenim dopisom šteje, da so usmeritve ministrstva s področja prostorskega razvoja dane. Občina lahko nadaljuje postopek priprave in sprejema OPPN brez mnenja ministrstva s področja prostorskega razvoja. Pri tem naj upošteva veljavne predpise glede vsebine in načina priprave OPPN.

Kljub temu ministrstvo občino poziva, da v skladu s 57., 58., 129. in 124. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24), gradivo sprejetih SD OPPN pošlje na ministrstvo v hrambo in za objavo v prostorskem informacijskem sistemu.

Za dodatne informacije smo vam na voljo v Sektorju za občinsko prostorsko načrtovanje in zemljiške ukrepe, na telefonski št. 01 478 77 02.

S spoštovanjem,

Pripravil/-a:
Boštjan Jerebic
Vodja sektorja

Boštjan Jerebic
Vodja sektorja

Vročiti:

- OBČINA KOMEN, Komen 86, 6223 Komen, obcina@komen.si; andrej@la-design.si -
ePošta



Številka: 35020-17/2025-2

Datum: 10. 3. 2025

Direkcija RS za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena, v povezavi s prvim odstavkom 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20 in 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

S M E R N I C E
s področja upravljanja z vodami
za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Štanjel, del enote urejanja
prostora ŠT-13, ureditev cone Kobal
v občini Komen

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Štanjel, del enote urejanja prostora ŠT-13, ureditev cone Kobal, v občini Komen (v nadaljevanju: OPPN), identifikacijska številka 4749, za katerega so izdelana Izhodišča – Projektna naloga s prikazom stanja prostora in povzetkom prostorskega akta (štev. OPPN 330/24; izdelal LA DESIGN, d. o. o., PE Izola; julij 2024) in sprejet Sklep o začetku priprave OPPN, štev. 3503-0003/2024-7 z dne 18. 10. 2024, je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, objavljene na spletni strani DRSV, ter naslednje podrobnejše usmeritve:

1. obravnavana gradnja se nahaja na plazljivem območju (območje majhne in srednje stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov). Vlogi za izdajo mnenja k osnutku OPPN je treba obvezno priložiti geotehnično poročilo, ki ga je treba izdelati skladno s Prilogo 8 Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami – nahajajo se na spletni strani DRSV: <https://www.gov.si/zbirke/storitve/presoja-prostorske-in-okoljske-dokumentacije/>. Smernice za izdelavo geotehničnega poročila so navedene v Prilogi 8/Usmeritve za pripravo strokovnih podlag, okoljske, prostorske ter projektne in druge dokumentacije na podlagi Opozorilnih kart verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov v merilu 1:25.000 in Opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov v merilu 1:250.000 in sicer v Poglavju 2/Uporaba opozorilnih kart plazov v postopku priprave prostorskih aktov (DPN, OPN OPPN),
2. usmeritve iz geotehničnega poročila je treba upoštevati pri izdelavi osnutka gradiva za obravnavani OPPN,
3. na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča,
4. projektne rešitve odvajanja in čiščenja odpadnih voda morajo biti usklajene z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22, 157/22 in spr.) in Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21, 44/22 – ZVO-2 in spr.) ter ostalimi področnimi predpisi. Predvsem je treba upoštevati, da je obravnavano območje del vodovarstvenega območja, kar je treba upoštevati pri zasnovi prostorskih ureditev in rabi prostora,

5. vse odpadne vode je treba prednostno priključiti na javni kanalizacijski sistem. Če to ni možno, je ponikanje dovoljeno izključno pod pogojem, da je možnost ponikanja presojana v geotehničnem poročilu iz 1. točke predmetnih smernic, skladno z navodili,
6. odvod zalednih padavinskih voda in padavinskih voda z obravnavanega območja je treba ustrezno urediti. Projektne rešitve naj v čim večji meri predvidevajo ohranitev prepustnih površin, ki omogočajo infiltracijo vode. Priporočljiva je ureditev zbiranja in uporabe padavinskih voda za potrebe namakanja oz. splakovanja sanitarij,
7. v okviru zmanjševanja poplavne ogroženosti pred padavinskimi vodami naj se predvidijo predvsem ukrepi, s katerimi se zmanjšuje površinski odtok in s katerimi se vpliva na zadrževanje padavinske vode na mestu nastanka. Določijo naj se območja poplavljanja v primeru ekstremnih vremenskih razmer in opredelijo območja za zadrževanje padavinske vode – velja predvsem za celo enoto urejanja prostora,
8. gradnjo je treba v prostor umestiti tako, da bo preprečeno prelivanje vode iz kanalizacijskega sistema v stavbe v primeru ekstremnih padavinskih dogodkov. Kote praga pritličij je potrebno z ustreznim varnostnim nadvišanjem umestiti iznad kote cestnih ureditev in na ta način preprečiti prelivanje vode s cestnih površin v stavbo,
9. za vsako rabo vode, ki bi presegala meje splošne rabe, bo treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije,
10. na območju posegov je potrebno evidentirati morebitne vodne vire, vodnjake,.. jih ohraniti in ustrezno urediti,
11. predvideti je potrebno ukrepe za preprečevanje oziroma v največji možni meri zmanjšanje negativnih učinkov predvidenega posega. Vse prizadete oz. z gradnjo poškodovane površine je potrebno protierozijsko zaščititi oz. povrniti v prvotno stanje. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih deponij. Neuporabni odvečni izkopni in gradbeni material je potrebno predati pooblaščenim zbiralcem odpadkov,
12. v času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v vode in v tla,
13. strokovne podlage s področja urejanja voda so dostopne na spletišču eVode na naslovu <http://www.evode.gov.si/>, ki omogoča brezplačen pregled in prenos podatkov.

O b r a z l o ž i t e v

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen, je dne 7. 2. 2025 po pooblaščenju DRSV pozvala, da na podlagi prvega odstavka 119. člena, v povezavi s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-3, poda smernice za pripravo osnutka OPPN.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Območje izdelave OPPN obsega del JV del območja enote urejanja prostora ŠT-13, za katero je v OPN določeno, da se ureja na podlagi sprejetega OPPN. Obsega zemljišče s parc. št. 924/23 k. o. 2416-Štanjel, s površino 1.817 m², kjer se trenutno nahajajo travnate površine. Obravnavano območje je funkcionalno ločeno od preostalega dela enote urejanja prostora ŠT-13 in ne ovira urejanja preostalega prostora, kar je/bo prikazano v zasnovi prostorskih ureditev. Lastnik parcele želi zgraditi dvoetažni objekt, kjer bi bilo pritličje namenjeno turistično – gostinski dejavnosti (sobe za fizično ovirane osebe, sanitarije, zajtrkovalnica, vinoteka in trgovina vin, kasneje še večnamenski prostor), nadstropje pa stanovanjskim potrebam. Na zunanjih površinah bodo urejena parkirišča, piknik prostor, postavljene bodo ute, igrala,...Predvidena je gradnja/širitvev v treh fazah, ki bi se glede časovnice izvedbe prilagodile povpraševanju na trgu. Območje je komunalno opremljeno (kanalizacija, telekomunikacije, vodovod, elektrika, javna razsvetljava). Dovoz bo urejen z obstoječe poti.



MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

PREJETO 27.03.2025

LA-DESIGN

Alešovčeva ulica 16
1000 Ljubljana

andrej@la-design.si

Številka: 350-30/2025/9-02411700

Datum: 19. 3. 2025

Zadeva: **Odziv Ministrstva RS za infrastrukturo na vlogo za smernice za pripravo osnutka OPPN ŠT-13, UPE-2 cona Kobal**

Zveza: Vaše elektronsko sporočilo z dne 5. 2. 2025

Spoštovani,

Ministrstvo RS za infrastrukturo je prejelo vašo vlogo za smernice za pripravo osnutka OPPN ŠT-13, UPE-2 cona Kobal.

Po pregledu dokumentacije izdajamo sledeče mnenje po področjih:

1. Na področju državnih cest in avtocest dajemo naslednje mnenje:

- Državne ceste

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU 10, in 78/23 – ZUNPEOVE), ugotavljamo, da območje predmetne prostorske ureditve ne posega v vplivno območje kategoriziranih državnih cest, zlasti njihov varovalni pas v upravljanju Direkcije RS za infrastrukturo.

Varovalni pas, se v skladu s 76. členom Zakona o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A, 29/2023, 78/23 – ZUNPEOVE) meri od zunanjega roba cestnega zemljišča oziroma meje parcele v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče ter znaša pri regionalnih cestah 15,0 m. Predmetno zemljišče s parc. št. 924/3 k. o. Štanjel je od cestnega zemljišča državne ceste R1-204, odsek 1013 Dornberk – Štanjel oddaljeno več kot 80 m. Dostop do predmetnega zemljišča se uredi z JP 675100, odsek 675101 »ŽP - Štanjel«, v upravljanju Občine Komen.

- Avtoceste

S področja AC in HC nimamo podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev za pripravo mnenja.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja državnih cest in avtocest.

2. Na področju železniškega prometa dajemo naslednje usmeritve:

Predmet izdelave OPPN je načrtovanje novih kapacitet za turistično - gostinsko dejavnost investitorja in stanovanjskih kapacitet za lastne potrebe. Prav tako je predmet izdelave OPPN celovita regulacija območja glede na predvidene širitve naselja in povezave s sosednjimi območji. Predmet akta je tudi načrtovanje priključitve na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo za predvideno območje.

Prostorske ureditve, ki jih obravnava OPPN, so v varovalnem progovnem pasu regionalne železniške proge št. 70 Jesenice-Sežana.

Na obravnavanem območju DRSI nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

Na predložena izhodišča za pripravo OPPN je bilo izdano stališče upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture, SŽ – Infrastruktura d. o. o., št. 31002-81/2025-3 z dne 4. 3. 2025.

Iz stališča upravljavca z vidika obstoječe JŽI izhaja:

- Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-1) (Uradni list RS, št. 30/18 in dop. 54/21), Zakon o železniškem prometu (ZZelP-K) (Uradni list RS, št. 99/15 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18, 82/21, 54/22 – ZUJPP in 18/23 – ZDU-1O), Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30, ZVZelP-1), Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 55/19 in 110/22), Pravilnik o zgornjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 92/10, 38/16 in 30/18 – ZVZelP-1) in Pravilnik o spodnjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 31/22).
- Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oz. objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah naj bo označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu.

- Odmik objektov, ureditev, vegetacije in naprav od osi najbližjega železniškega tira in objektov je določen v 925-DN30 Navodilo za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture. Kotirani morajo biti odmiki ureditev od osi najbližjega tira.
- Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje železniške proge. Zaradi novih ureditev se ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja železniške proge. Rešitve, ki bi pomenile poslabšanje stanja odvodnje železniške proge oz. ogrozile objekte in naprave JŽI niso dovoljene.
- V odlok OPPN naj se smiselno vključi navedbo:

»Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljevalec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.«
- V prihodnjih fazah naj se v grafičnih situacijah vrišejo osi tirov ter progovni pas in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture.

Varovalni progovni pas je 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge. Progovni pas je prostor med osema skrajnih tirov proge, razširjen na vsako stran od osi skrajnih tirov v naselju 6 m in zunaj naselja 8 m.

Izdane strokovne usmeritve za pripravo OPPN naj se upoštevajo v nadaljnjih fazah priprave prostorskega akta.

3. Na področju letalskega prometa dajemo naslednje mnenje:

Ministrstvo RS za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19) preverilo izhodišča OPPN za UPE-2 cona Kobal v Občini Komen, ki ga je v juliju 2024 izdelala družba LA DESIGN d. o. o. in je bilo dostopno na spletni povezavi <https://www.icloud.com>, ter pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije.

Na podlagi el. sporočila Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije z dne 8. 9. 2023 (z dopolnitvami), v katerem so navedena in prikazana naselja v vplivnih območjih letališč, in ob pregledu dokumentacije ugotavljamo, da se območje urejanja OPPN za UPE-2 cona Kobal v Občini Komen, ne nahaja v naselju, ki bi bilo v vplivnem območju letališč Republike Slovenije (tudi heliportov).

Preko območja načrtovanih prostorskih ureditev potekajo zračne poti, zato je pri posegih v prostor potrebno upoštevanje omejitev, kot izhajajo iz Zakona o letalstvu (Uradni list

RS, št. 81/10 - UPB4, 46/16, 47/19 in 18/23-ZDU-1O). Predvsem je pri načrtovanju potrebno upoštevati določila povezana z ovirami za zračni promet po 110. členu Zakona o letalstvu, ki navaja:

Zunaj cone letališča, štejejo za ovire:

- v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča;
- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov;
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov.

Za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa je potrebno pridobiti ustrezno mnenje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja letalskega prometa.

4. Na področju plovbe po celinskih vodah dajemo naslednje mnenje:

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo preverili Osnutek OPPN št-13, UPE-2 cona Kobal.

Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva sporočamo, da predvidene ureditve ne posegajo na vodne površine, ki bi bile primerne za plovbo.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja plovbe po celinskih vodah.

Lep pozdrav,

Zbrala in uredila:

Damjana Bartol Zupančič

mag. Alenka Bratušek
ministrica

Posredovati:

naslovu, po el. pošti: andrej@la-design.si

V vednost:

- Direktorat za ceste in cestni promet: mzi.dccp@gov.si
- Direktorat za železnice, žičnice in upravljanje prometa: mzi.dzzup@gov.si
- Direktorat za letalski in pomorski promet: mzi.dlp-prostor@gov.si

Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva



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

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in
zemljiške operacije

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 17
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

PREJETO 12.02.2025

LA DESIGN, d.o.o.
PE IZOLA, p.p. 173, 6310 Izola

Številka: 3504-10/2025/2
Datum: 12. 2. 2025

Zadeva: Smernice za OPPN ŠT-13, UPE-2 cona Kobal

Zveza: vloga z dne 5. 2. 2025

Stranka, LA DESIGN, d.o.o., Izola, je 5. 2. 2025 po pooblastilu Občine Komen, ki jo zastopa župan mag. Erik Modic, na Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) podala vlogo za izdajo smernic za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta ŠT-13, UPE-2 cona Kobal, in priložila:

- pooblastilo župana,
- izhodišča - projektna naloga in
- grafični del zasnove.

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Leon Ravnikar
vodja Sektorja za urejanje kmetijskega
prostora in zemljiške operacije

Vročiti po elektronski pošti:
andrej@la-design.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

PREJETO 28.02.2025

LA DESIGN d.o.o.
Alešovčeva ulica 16
Ljubljana, 1000 Ljubljana

E-pošta: andrej@la-design.si

Številka: 354-19/2025-4

Datum: 28. 2. 2025

Zadeva: Smernice za Občinski podrobni prostorski načrt Štanjel del enote urejanja prostora ŠT-13 – ureditev cone Kobal, občina Komen

V prilogi vam pošiljamo smernice za Občinski podrobni prostorski načrt Štanjel del enote urejanja prostora ŠT-13 – ureditev cone Kobal, občina Komen, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki jih je pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženimi smernicami.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
višja svetovalka I

po pooblastilu ministra:
dr. Marjeta Recek, sekretarka
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- smernice Nacionalnega inštituta za javno zdravje, št. 354-17/2025-3 (256) z dne 28. 2. 2025.

Številka: 354-17/2025-3 (256)
Ljubljana, dne 28. 2. 2025

PREJETO 28.02.2025

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE
Štefanova ulica 5
1000 Ljubljana

Zadeva: Predhodne smernice z vidika vplivov na zdravje ljudi za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta Štanjel del enote urejanja prostora ŠT-13 – ureditev cone Kobal, občina Komen (ID 4749)

Skladno z vašo vlogo številka: 354-19/2025-2, datum: 7. 2. 2025, vam posredujemo predhodne smernice po 1. odstavku 119. člena v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora (UL RS, št. 199/21 s spremembami in dopolnitvami – ZUreP3) za segment zdravje ljudi za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta Štanjel del enote urejanja prostora ŠT-13 – ureditev cone Kobal.

Zahtevek za izdelavo mnenja izvira iz vloge družbe LA DESIGN d.o.o., poslane dne 5. 2. 2025, po elektronski pošti iz elektronskega naslova andrej@la-design.si, naslovljene na Ministrstvo za zdravje.

V pregled za izdelavo mnenja smo poleg vloge prejeli naslednjo dokumentacijo:

- Občinski podrobni prostorski načrt Štanjel del enote urejanja prostora ŠT-13, - ureditev cone Kobal; faza: izhodišča – Projektna naloga s prikazom stanja prostora in povzetkom prostorskega akta; izdelovalec: LA DESIGN, d.o.o. , PE IZOLA, p.p. 173, 6310 Izola; št. projekta: OPPN 330/24; datum: julij 2024.

Kot izhodišče za izdelavo mnenja smo uporabili naslednjo zakonodajo in kriterije:

- Drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami in dopolnitvami);
- Uredba o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje, Ur.l. RS, št. 9/2009 in 44/22 – ZVO-2;
- Kriteriji za ugotavljanje sprejemljivosti planov s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja v postopkih celovite presoje vplivov na okolje (Verzija 2), ki so objavljeni na spletni povezavi (https://www.gov.si/assets/ministrstva/MZ/DOKUMENTI/Preventiva-in-skrb-za-zdravje/okolje-in-zdravje/Kriteriji_MZ_CPVO-2013.pdf).

V zvezi z izdelavo mnenja smo opravili tudi kartografski ogled lokacije. Kartografske podatke smo pregledali na naslednjih spletnih straneh:

- Atlas okolja: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
- Atlas voda: <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>
- GIS občin: <https://gis.iobcina.si/gisapp/login.aspx?a=komen>
- Google zemljevidi: <https://www.google.com/maps/@46.0587008,14.5260544,13z?entry=ttu>

1 ZNAČILNOSTI IZHODIŠČ ZA IZDELAVO OPPN

a) Splošno o planu

Predmet izdelave OPPN je načrtovanje novih kapacitet za turistično - gostinsko dejavnost investitorja in stanovanjskih kapacitet za lastne potrebe. Prav tako je predmet izdelave OPPN celovita regulacija območja glede na predvidene širitve naselja in povezave s sosednjimi območji. Predmet akta je tudi načrtovanje priključitve na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo za predvideno območje.

Območje izdelave OPPN obsega del območja ŠT-13, konkretno parcela št.: 924/23 k.o. 2416 Štanjel, ki se nahaja v jugovzhodnem delu območja enote urejanja OPPN ŠT-13. Z OPN Komen (Ur.l.RS št. 26/18) je na celotnem obravnavanem območju OPPN ŠT-13 določena podrobnejša namenska raba – osrednja območja centralnih dejavnosti (CU).

b) Ugotovitve v zvezi s planom

Območje OPPN je na severni strani omejeno z visokim podpornim zidom ob stari šoli, na južni strani s športnim igriščem in parkirišči, vzhodno stran omejuje dovozna pot in zahodno stran obstoječa stanovanjska pozidava.

Vzhodno od plana, v oddaljenosti približno 45 m, se nahaja železniška proga.

- Viri pitne vode:

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju – občinski nivo, IV. varstveni režim (Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov pri Brestovici pri Komnu, Uradno glasilo št. 25/83).

Območje OPPN se nahaja na načrtovanem vodovarstvenem območju (interni nivo območja po letu 2004: 1734).

OPPN se nahaja na območju Vodnega telesa podzemnih voda OBALA IN KRAS Z BRKINI (šifra vodnega telesa: SIVTPODV5019), ki je zaradi kraških in skraselih značilnosti prvega vodonosnika in razpoklinskih značilnosti drugega vodonosnika, izjemno ranljiv za posledice različnih virov onesnaženja, zaradi česar so lahko ogroženi vodni viri za oskrbo s pitno vodo, tudi v več deset km oddaljenih predelih.

- Poplave:

Obraavnano območje se ne nahaja na območju poplav.

- Hrup:

V Atlasu okolja na območju OPPN niso izdelane strateške karte hrupa zato sklepamo, da to območje ni preobremenjeno s hrupom cestnega in železniškega prometa. Vseeno bližina cest in predvsem železnice pomeni prisotnost hrupa v okolju, ki bi bil lahko moteč za stavbe, ki so za hrup najbolj občutljive.

Za območje je na podlagi namenske rabe prostora predpisana III. stopnja varovanja pred hrupom, kar pomeni

- Onesnaženost zraka:

Kakovost zunanjega zraka se v okviru državne merilne mreže DMKZ na obravnavanem območju ne spremlja. Na osnovi navedb v Operativnem programu ohranjanja kakovosti zunanjega zraka¹ (poglavje št. 6 Analiza stanja kakovosti zunanjega zraka) in v Operativnem programu nadzora nad onesnaževanjem zraka (OPNOZ), Revizija OPNOZ iz 2019² ocenjujemo, da obstaja možnost, da predpisani standardi kakovosti zraka na obravnavanem območju niso doseženi.

Na osnovi navedb v zgoraj omenjenih dokumentih ocenjujemo tudi, da kakovost zunanjega zraka na obravnavanem območju vsaj občasno ne dosega kakovosti, ki jo z vidika varovanja zdravja ljudi navajajo Smernice Svetovne zdravstvene organizacije za kakovost zraka³.

- Elektromagnetno sevanje:

Nekateri vodi javnega distribucijskega elektroenergetskega omrežja potekajo preko obravnavanega zemljišča v nadzemni izvedbi, zato jih bo potrebno prestaviti.

Na območju OPPN in v njegovi neposredni bližini ni prenosnega elektroenergetskega omrežja, ki bi ga uvrščali med pomembne vire nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja. Med obstoječe visokofrekvenčne elektromagnetne vire sodijo tudi bazne postaje. V neposredni bližini območja OPPN se nahajajo tri bazne postaje (lokacija: Štanjel 59a).

2 PREDHODNE SMERNICE

2.1 ZRAK

Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka se za ogrevanje prednostno načrtuje priključevanje stavb na sisteme daljinskega ogrevanja.

Pri vseh vrstah ogrevanja imajo prednost energetski viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin, utekočinjen naftni plin).

V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje prašenja. Smiselno naj se uporabijo določila Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč, Uradni list RS, št. 21/11 s spremembami in dopolnitvami.

2.2 HRUP

V neposredni bližini se nahaja osnovna šola, za katero bi predlagali, skladno s smernicami Svetovne zdravstvene organizacije, da se zagotovi pogoje za območje II. stopnje varstva pred hrupom. Tudi za nove stanovanjske stavbe predlagamo, da se zagotavlja mirno bivalno okolje, tudi na zunanjih površinah (balkoni, terase, vrtovi, igrišča). Zato predlagamo, da se preuči dejanska obremenjenost s hrupom v tem okolju, vključno z novo dejavnostjo, ki bo v bodoče lahko predstavljala pomemben vir hrupa, ki ni sprejemljiv v bivalnem okolju.

2.3 VODE

Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem -

¹ Operativni program ohranjanja kakovosti zunanjega zraka (Vlada RS, 2021)

² Operativni program nadzora nad onesnaževanjem zraka (OPNOZ), Revizija OPNOZ iz 2019 (Vlada RS, 2023)

³ AirQuality Guidelines, 2021, <https://www.who.int/publications/i/item/9789240034228>

lovilna skleda, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin.

Prometne ceste, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov, lovilnikov olj.

2.4 VAROVANJE PRED NEIONIZIRANIMI SEVANJI: ELEKTROMAGNETNA SEVANJA

S primerno umestitvijo novih stavb v prostor, tako da bodo čim bolj oddaljene od virov elektromagnetnega sevanja, se bo vpliv elektromagnetnega sevanja zmanjšal. Nove stavbe naj se ne umeščajo v koridorje varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja. Zaradi zaščite zdravja ljudi mora biti minimalen odmik teh stavb od virov elektromagnetnega sevanja tolikšen, da mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja, kot jih določa pripadajoči predpis, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju, ne bodo presežene.

2.5 SVETLOBNO ONESNAŽEVANJE

Viri svetlobnega onesnaževanja se načrtujejo z upoštevanjem določil predpisa, ki ureja svetlobno onesnaževanje okolja. Vire svetlobnega onesnaževanja je potrebno načrtovati tako, da mejne vrednosti za osvetljenost na oknih varovanih prostorov v okolici teh virov ne bodo presežene.

2.6 OSONČENOST

Območja stanovanj se v zvezi z osončenjem načrtuje tako, da so za stanovanjske stavbe izpolnjene zahteve iz slovenskega standarda, ki ureja svetlobo v notranjih prostorih⁴. Ta med drugim navaja, da naj ima v stanovanju vsaj en bivalni prostor osončenje, ki na sredi okna tega prostora traja štiri ure dnevno.

Območja stanovanj se načrtuje tudi tako, da je osončenost stanovanjskih stavb zagotovljena najmanj v obsegu kot ga zahteva tehnična smernica, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah⁵. Smernica med drugim zahteva, da mora biti sončnemu sevanju izpostavljena površina zunanjskega ovoja stavbe osončena od povprečne višine 1 m nad terenom navzgor, v času:

- zimskega solsticija (21. 12.) najmanj 2 uri, upošteva se horizontalna projekcija vpadnega kota sonca v območju $\pm 30^\circ$ odstopanja od smeri jug,
- ekvinokcija (21. 03. in 23. 09.), najmanj 4 ure, upošteva se horizontalna projekcija vpadnega kota sonca v območju $\pm 60^\circ$ odstopanja od smeri jug,
- poletnega solsticija (21. 06.) najmanj 6 ur, upošteva se horizontalna projekcija vpadnega kota sonca v območju $\pm 110^\circ$ odstopanja od smeri jug.

2.7 TLA

V zvezi z zemeljskimi izkopi je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov (Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov, UL RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2).

2.8 PRILAGAJANJE PODNEBNIM SPREMEMBAM

Za prilagajanje podnebnim spremembam se načrtuje:

Obvladovanje visokih temperatur

a) Ukrepi na nivoju stanovanjskih območij:

⁴ SIST DIN 5034-1:1997 Dnevna svetloba v notranjih prostorih - Splošne zahteve

⁵ Tehnična smernica TSG-1-004:2010 Učinkovita raba energije

- Mreža zelenih koridorjev, manjših odprtih površin, obcestnih dreves ter zelenih streh in sten, ki imajo učinek evaporativnega hlajenja in nudijo senco hišam;
- Načrtovanje ribnikov, javnih kopališč in privatnih bazenov za kopanje, fontan;
- Orientacija stavb in ulic na način, da zmanjšujejo akumulacijo sončne toplote in omogočajo boljšo prevetrenost tudi z lahnim vetrom;
- Načrtovanje »hladnih materialov« za utrjevanje cest in velikih parkirišč, da se poveča refleksija sončnih žarkov (treba pa je upoštevati problem bleščanja) ali načrtovanje materialov, ki povečajo permeabilnost padavin v tla, kar poveča učinek hlajenja zaradi evaporacije;
- Načrtovanje mreže »hladnih« streh iz svetlo obarvanih materialov, ki zmanjšujejo akumulacijo sončne toplote in zmanjšujejo potrebo po dodatnem mehanskem hlajenju.

b) Ukrepi na nivoju stavb

- Zasaditve, ki senčijo stavbe in napredne zasteklitve, ki zmanjšujejo akumulacijo sončne toplote;
- Načrtovanje uporabe materialov, ki preprečujejo penetracijo toplote vključno z uporabo »hladnih« gradbenih materialov ter zelenih streh in zelenih sten;
- Načrtovanje inovativne uporabe vode za hlajenje vključno z uporabo talne in površinske vode;
- Načrtovanje mehanskega hlajenja vključno s toplotnimi izmenjevalci in klasičnimi klima napravami.
- Načrtovanje pokritih pločnikov (arkad), ki nudijo senco in zaščito pred padavinami

Ukrepi za obvladovanje poplavnega vala ob močnih nalivih

- Načrtovanje prostorov za razlivanje in začasno zadrževanje koničnega odtoka ob nalivih npr. območja zelenih površin, večja parkirišča, športna igrišča;
- Preusmerjanje površinskega koničnega odtoka od občutljivih objektov;
- Načrtovanje sonaravnih sistemov za odvodnjavanje kot npr. porozne utrjene površine, peščene in zatravljene površine, ponikovalne površine v parkih in na drugih zelenih površinah;
- Uporaba zelenih površin in zelenih streh za zmanjšanje in upočasnitev površinskega odtoka;
- Načrtovanje smeri površinskega koničnega odtoka, da voda pri močnem nalivu lahko odteče brez da bi ogrozila ranljiva območja kot so npr. območja stanovanj in objekti večje občutljivosti (vrtci, šole in druge vzgojno varstvene ustanove, bolnišnice in druge zdravstvene ustanove, domovi za starejše, zdravilišča)

Ukrepi za upravljanje z zalogami vode

- Načrtovanje uporabe očiščene odpadne vode za zalivanje, namakanje in za splakovanje stranišč;
- Načrtovanje uporabe neonesnažene padavinske odpadne vode s streh za splakovanje stranišč in za rabo za zalivanje in namakanje;
- Podzemno skladiščenje padavinske odpadne vode za uporabo (zalivanje, namakanje) v sušnih obdobjih (evaporativno hlajenje).

Pripravili:

Andrej Uršič, univ. dipl. biol.

dr. Sonja Jeram, univ. dipl. biol.

za Maša Ceglar, mag. san. inž.

Leon Žaberl, univ. dipl. ing. kem. teh.

Predstojnica
za Nina Pirnat, dr. med.
spec. epid. in javnega zdravja

V vednost:

- naslov
- arhiv, tu



LA DESIGN d.o.o.
g. Andrej Logar
andrej@la-design.si

Številka: 35012-20/2025-3340-3
Datum: 25. 2. 2025

Ministrstvo za kulturo na podlagi drugega odstavka 337. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**KONKRETNE SMERNICE ZA PRIPRAVO
OSNUTKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ŠTANJEL DEL
ENOTA UREJANJA PROSTORA ŠT. 13 – UREDITEV CONE KOBAL
S PODROČJA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE
(ID 4749)**

1. Podatki o vlogi

LA DESIGN d.o.o. je z vlogo, prejeto po elektronski pošti dne 5. 2. 2025 pozval Ministrstvo, da posreduje podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Štanjel - del enote urejanja prostora št. 13 – ureditev cone Kobal.

Priloženo je bilo gradivo: Izhodišča – Projektna naloga s prikazom stanja prostora in povzetkom prostorskega akta, izdelal LA DESIGN, d.o.o., št. OPPN 330/24, julij 2024.

2. Podrobnejše usmeritve s področja varstva kulturne dediščine

Usmeritve smo pripravili v sodelovanju z ZVKDS OE Nova Gorica (dopis št. 35106–0111–2/2025 z dne 19. 2. 2025).

Po pregledu gradiva ugotavljamo, da se območje OPPN nahaja znotraj več območij kulturne dediščine in sicer:

- Štanjel – Pošta (EID 1-17648), Štanjel – Vas (EID 1-00760),
- Štanjel – Kulturna Krajina (EID 1-07214) in
- Štanjel – Šola (EID 1-20724).

Konkretna parcela št. 924/23, k.o. Štanjel, ki je obravnavana kot ureditvena cona v OPPN-ju pa se nahaja izven vseh območij kulturne dediščine.

Ker se območje predvidenega OPPN ureditev cone Kobal nahaja izven območij, ki so zavarovani kot kulturni spomenik oz. kulturna dediščina, predlogov za rešitev in ukrepov za varstvo ter opredelitev do načrtovanih prostorskih ureditev nimamo.

Glede na lokacijo in obseg načrtovanih posegov v prostor v okviru OPPN prav tako menimo, da izvedba plana ne bo imela negativnega vpliva na varovana območja kulturne dediščine.

Lep pozdrav,

mag. Barbara Žižič Baumgartner
sekretarka

mag. Ksenija Kovačec Naglič, vodja centra
po pooblastilu št. 020-11/2025-3340-1
z dne 21. 2. 2025

Poslati po e- pošti:

- naslovnik andrej@la-design.si
- ZVKDS OE Nova Gorica, tajnistvo.ng@zvks.si



Številka: 350-16/2025-2 - DGZR

Datum: 13. 02. 2025

Na podlagi vloge Občine Komen, Komen 86, Komen, ki jo po pooblastilu zastopa La design, d. o. o., PE Izola, p. p. 173, Izola (v nadaljevanju vlagatelj), z dne 5. 2. 2025 izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg in 117/22) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) naslednje

SMERNICE

za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Štanjel, del enote urejanja prostora ŠT-13, ureditev cone Kobal

Vlagatelj je z vlogo, z dne 5. 2. 2025, ki smo jo prejeli 5. 2. 2025, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda usmeritve za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Štanjel, del enote urejanja prostora ŠT-13, ureditev cone Kobal. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Štanjel, del enote urejanja prostora ŠT-13, ureditev cone Kobal je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe 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 (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Štanjel, del enote urejanja prostora ŠT-13, ureditev cone Kobal je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
- sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala. (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- La design, d. o. o., PE Izola, p. p. 173, Izola (andrej@la-design.si),
- Občina Komen, Komen 86, Komen (obcina@komen.si).



Občina Komen

Komen 86
6223 Komen

Številka: 350-10/2025-3150-2
Datum: 18. 2. 2025

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt Štanjel – ureditev cone Kobal – del enote urejanja prostora z oznako ŠT-13 – Vloga za pridobitev smernic

Zveza: Po pooblastilu občine Komen vloga družbe LA DESIGN, d.o.o. z dne 5. 2. 2025

Spoštovani,

prejeli smo vašo vlogo, da kot nosilec urejanja prostora podamo smernice za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Štanjel – ureditev cone Kobal – del enote urejanja prostora z oznako ŠT-13.

Predmet izdelave OPPN je načrtovanje novih kapacitet za turistično - gostinsko dejavnost investitorja in stanovanjskih kapacitet za lastne potrebe. Prav tako je predmet izdelave OPPN celovita regulacija območja glede na predvidene širitve naselja in povezave s sosednjimi območji. Predmet akta je tudi načrtovanje priključitve na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo za predvideno območje.

Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDU-10, v nadaljevanju: ZEKom-2) v 10. členu določa, da je Ministrstvo za digitalno preobrazbo državni nosilec urejanja prostora za področje načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture. V skladu s prvim odstavkom 16. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24, v nadaljevanju ZUreP-3) nosilci urejanja prostora sprejmejo smernice, v katerih konkretizirajo zahteve predpisov in usmeritve razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja tako, da je te zahteve in usmeritve mogoče upoštevati pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov.

Smernice za področje načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture so še v pripravi. V smernice bomo vključili relevantne določbe ZEKom-2, ki se nanašajo na gradnjo omrežij in pripadajoče infrastrukture oziroma lahko vplivajo na elektronska komunikacijska omrežja. Relevantne določbe ZEKom-2, ki bodo vključene v smernice in pomenijo naše projektne pogoje, so naslednje:

- določbe v členih 10 do 18, ki se nanašajo na gradnjo omrežij in pripadajoče infrastrukture ter spodbujanje povezljivosti in obravnavajo: prostorsko načrtovanje, gradnjo in vzdrževanje, preglednost v zvezi z načrtovanimi gradbenimi deli, skupno gradnjo, prestavitve ali spremembo drugih napeljav in poznejša gradnja drugih napeljav, prestavitve in zaščita obstoječih komunikacijskih omrežij, vpis v evidenco, dostop operaterja omrežja do podatkov o obstoječi fizični infrastrukturi, varovalni pas sistemov elektronskih komunikacij, pregled in napoved postavitve omrežij;
- določbe v členih 136 do 141, ki se nanašajo na skupno uporabo, skupno uporabo stavbne fizične infrastrukture, skupno uporabo napeljav, kablov in pripadajočih zmogljivosti v stavbah, dostop do obstoječe fizične infrastrukture, dostop do neuporabljenih optičnih vlaken in izvajanje skupne uporabe;
- poleg navedenega je potrebno na Agencijo za komunikacijska omrežja in storitve Republike Slovenije (<https://investicije.akos-rs.si>) javiti namero o vsaki načrtovani gradnji in svoj poziv zainteresiranim investitorjem v elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo, da izrazijo interes za vključitev elektronskih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture v načrtovanje oziroma za skupno gradnjo, v skladu z 11. členom ZEKom-2;
- če gre za gospodarsko javno infrastrukturo, ki se financira iz javnih sredstev iz državnega in občinskih proračunov, če glede na evidence na predvidenem območju gradnje še ni take kabelske kanalizacije in če se za njeno gradnjo ne pridobi soinvestitorja, se mora pri gradnji infrastrukture položiti dovolj zmogljivo prazno kabelsko kanalizacijo. Tako zgrajena kabelska kanalizacija je pod enakimi pogoji na voljo vsem, ki zagotavljajo elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo, kot to določa osmi odstavek 12. člena ZEKom-2.

Hkrati vas obveščamo, da se v skladu s 15. členom ZEKom-2 podatki o infrastrukturi javnih elektronskih komunikacijskih omrežij (točkovni, linijski in ploskovni objekti ter omrežne priključne točke javnega komunikacijskega omrežja) nahajajo v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture in so v celoti javno dostopni v javnih geodetskih podatkih na Portalu Prostor. Pri prostorskem načrtovanju so le ti lahko v veliko pomoč pri iskanju rešitev za izogibanje omrežjem elektronskih komunikacij, oziroma načrtovanju njihove zaščite ter morebitnih potrebnih prestavitve pri izvajanju gradbenih del. Poleg tega so na voljo tudi v grafični obliki preko aplikacije na Geoportalu AKOS (<https://gis.akos-rs.si/>).

Za dodatna pojasnila smo na voljo.

Lep pozdrav,

Pripravil:
Janko Dolgan
Podsekretar

dr. Miroslav Kranjc
DRŽAVNI SEKRETAR

Poslati:

- naslovniku na elektronski naslov: obcina@komen.si
- v vednost: andrej@la-design.si

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



09292025041401146

LA DESIGN D.O.O., PE IZOLA
P.P. 173

Številka: 142783 - NG/4960-IK
Vaš znak: 3503-0003/2024-10
Datum: 14.4.2025

6310 IZOLA/ISOLA

**Zadeva: Mnenje k 3503-0003/2024-10 OPPN ŠTANJE - UREDITEV
CONE KOBAL - DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA Z
OZNAKO ŠT-13**

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (LA DESIGN D.O.O., PE IZOLA, P.P. 173, 6310 IZOLA/ISOLA), naslednje:

**POZITIVNO mnenje k 3503-0003/2024-10 OPPN ŠTANJE - UREDITEV CONE KOBAL - DEL ENOTE
UREJANJA PROSTORA Z OZNAKO ŠT-13**

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

Lep pozdrav!

Pripravil:
Ivan Krašna



Žig: Vodja TKO zahodna
Slovenija:
Sandi Molar



V vednost: naslov, arhiv



Št.: 610-29/2025/2

Vaša št.:

07-05-2025

Datum: 03.03.2025

LA DESIGN d.o.o.

PE Izola

6310 Izola

Kraški vodovod Sežana d.o.o. izdaja, v zadevi postopka pridobivanja smernic za:

»osnutek OPPN Štanjel ŠT-13, del UPE-2 (ureditev cone Kobal)«

na vlogo pooblaščenca investitorja št. 610-29/2025/1 z dne 27.01.2025, na podlagi Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode Uradni list RS, št. 98/15 s spremembami), Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode v Občini Komen (Ur.l.RS št. 26/2010 z dne 30.03.2010) ter Gradbenega zakona (GZ-1) Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAIID-A in Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) sledeče smernice glede odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod:

1. Obravnavano območje se nahaja v obstoječi aglomeraciji ID 1143 – Štanjel 2019, kjer je zgrajena javna fekalna kanalizacije, ki se zaključuje s komunalno čistilno napravo Štanjel zato je priklop objekta na kanalizacijo obvezen.
2. V javno kanalizacijo je dovoljeno spuščati samo komunalne odpadne vode skladno z okoljsko zakonodajo.
3. V kolikor je vtok v javno kanalizacijo višji kot je temelj objekta, se objekt priključuje na kanalizacijo preko črpališča v lasti investitorja.
4. Tehnoloških oziroma industrijskih odpadnih vod ni dovoljeno spuščati v javno fekalno kanalizacijo.
5. Meteorne vode je potrebno odvajati ločeno tako, da voda ponikne na zemljišču investitorja. Računsko je potrebno ugotoviti ponikovalno sposobnost za padavinsko odpadno vodo, ki nastaja na tem območju.
6. V prilogi vam pošiljamo situacijo javne fekalne kanalizacije, z možnostjo priključitve.

S spoštovanjem!

Vodja postopka:

Peter Švigelj, univ.dipl. inž.gr.

Poslati !

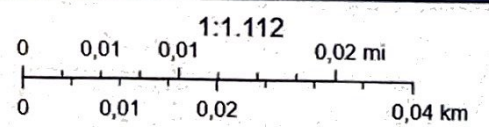
1. Naslovnik, 1 x
2. Arhiv, tu

Direktor:

Primož Turšič, univ.dipl.inž.gr.



5. 3. 2025



Št.: 610-28/2025/2
Datum: 11.02.2025

13 - 02 - 2025

LA DESIGN d.o.o.
PE Izola
p.p. 173
6310 Izola

Kraški vodovod Sežana izdaja na podlagi 127. člena Zakona u urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), v skladu z Uredbo o oskrbi s pitno vodo, Ur. l. Št. 88/2012 z dne 23.11.2012 ter Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju občine Komen (Ur. l. RS št. 3/2022 z dne 7.1.2022) pooblaščenca naročnika – načrtovalcu plana: LA DESIGN d.o.o., PE Izola, p.p. 173, 6310 Izola v zadevi pridobivanja strokovnih podlag k izhodiščem za pripravo osnutka:

OPPN ŠTANJEL del območja enote urejanja prostora ŠT-13 Upe2, ureditev cone Kobal

naslednje smernice in mnenje:

1. V predlogu izhodišč za pripravo osnutka OPPN Štanjel št-13 komunalne opreme dela območja enote urejanja prostora ŠT-13 Upe2, ureditev cone Kobal, na zemljiški parc. št. 924/23, k.o. 2416-Štanjel, katerega pripravljavec je Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen na pobudo zasebnega investitorja/naročnika, po projektu št.: **OPPN 330/24**, kraj in datum izdelave: Izola, julij 202, načrtovalec: LA DESIGN d.o.o., PE Izola, p.p. 173, 6310 Izola, bo za nemoteno funkcioniranje celotnega območja OPPN ŠT-13 potrebno zagotoviti ustrezno opremljenost zemljišč za gradnjo znotraj območja OPPN, kar pomeni zagotavljanje komunalnih priključkov – vodovod v sklopu načrtovanih rešitev komunalnega opremljanja območja predvidene ureditve, upošteva varovalne pasove obstoječih tras vodovoda.
2. V predlogu predvidene infrastrukture je potrebno upoštevati funkcionalno navezavo na obstoječi vodovod PE d63, ki poteka po vzhodnem robu območja po parc. št. 1108, k.o. 2416-Štanjel. V območju urejanja je potrebno izvesti vodovod na način, ki bo omogočal priključevanje posameznih objektov/odjemalcev z individualnimi merilnimi mesti na javno dostopnih mestih, skladno z Uredbo o oskrbi s pitno vodo, Ur. l. Št. 88/2012 z dne 23.11.2012 in TEHNIČNIM PRAVILNIKOM ZA VODOVOD z dne 15.05.2013 . Požarno varstvo zagotoviti skladno s presojo požarne varnosti širšega poselitvenega območja.
3. Projektna rešitev za izvedbo javnega vodovoda naj zagotavlja funkcionalno ločene celote z zapornimi elementi in ustrezno namestitvijo zračnikov in blatnikov v primeru nivojskih sprememb trase vodovoda.
4. Idejna zasnova priključitve na javni vodovod PE d63 na vzhodnem robu območja zagotavlja ustrezno oskrbo območja brez upoštevanja »izjemno velikih« potrošnikov, kar

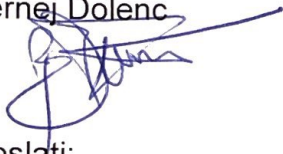
je potrebno določiti v kasnejši fazi projektiranja. V primeru večjih potrošnih potreb oz. v skladu s presojo požarne varnosti, bi bila potrebna rekonstrukcija z nadgradnjo dela obstoječega vodovodnega omrežja PE d63.

5. Za predajo podlog obstoječega katastra javnega vodovoda KVS se je potrebno obrniti na službo projektiranja in nadzora na sedežu Kraškega vodovoda Sežana.
6. Menimo, da je v predloženih izhodiščih predstavljena okvirna zasnova priključitve na javni vodovod ustrezna za nadaljnjo obravnavo v nadaljnjih fazah projektiranja.

Priloga: idejna zasnova priključitve, kataster KVS - informativno

Vodja sektorja distribucije
in vzdrževanja:

ze Jernej Dolenc



Poslati:

- Naslovník, 1x
- Arhiv, tu
- Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen



Direktor:

Primož Turšič, univ.dipl.inž.grad.



ELEKTRO PRIMORSKA, 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 (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. **4749** z dne **30. 1. 2025** izdaja

LA DESIGN D.O.O.
p.p. 173 null

6310 IZOLA - ISOLA

SMERNICE št. 3778

I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: OPPN ŠT-13, UPE-2 cona Kobal, Štanjel, št. 4749, 30.01. 2025
Naročnik: LA DESIGN D.O.O., p.p. 173 null, 6310 IZOLA - ISOLA

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na robu območju urejanja se nahaja distribucijska elektroenergetska infrastruktura, **Niskonapetostni distribucijski vod.**
2. **Zahteve glede elektroenergetskih objektov**
Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Pred začetkom projektiranja si mora projektant pridobiti geodetski posnetek elektroenergetskih vodov na območju predvidene gradnje objektov.
V primeru predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, ki so v lasti ali upravljanju družbe Elektro Primorska, d.d., mora investitor pridobiti overjene služnostne pogodbe z lastniki zemljišč za omenjene naprave, kjer je navedeno, da ima družba Elektro Primorska, d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanje omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov), je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
4. Za gradnjo objektov v varovalnem pasu obstoječih ali načrtovanih distribucijskih elektroenergetskih infrastruktur je potrebo pridobiti projektne pogoje in soglasje skladno s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS št. 101/2010). Vsi stroški projektiranja, morebitnih predstavitev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.
5. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.

III. TEHNIČNI POGOJI

1. V primeru izgradnje predvidenih objektov in napajanja le-teh z električno energijo bo po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje energetske infrastrukture potrebno na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur. L. RS št. 17/14) in 4. člena Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur. L. RS št. 126/07, 1/08 popr., 37/11 - odl. US in 17/14 - EZ-1) pridobiti soglasja za priključitev za vsak posamezen objekt, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje. Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi. Varovalni pas elektroenergetskih omrežij je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:
za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m.
2. Investitor se obvezuje plačati stroške za upravno in projektno dokumentacijo, za morebitne prestavitve in zaščite elektroenergetskih vodov in objektov, stroške za morebitne prestavitve in zaščite elektroenergetskih vodov in objektov, stroške zakoličbe obstoječih naprav, odškodnine za trase prestavitve ter škodo nastalo zaradi neupoštevanja našega nadzora in smernic.
3. Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja. Priključno merilne omarice se namestijo na stalo dostopna mesta.
Odjemalci z nemirnim odjemom si morajo zagotoviti lastni tokokrog iz transformatorske postaje oziroma ustrezno odpraviti povratne vplive na omrežje. Za primer rezervnega in zanesljivejšega napajanja zahtevnejših porabnikov, si mora odjemalec zagotoviti rezervni vir napajanja oziroma sistem brezprekinitvenega napajanja.
Za napajane novopredvidenih objektov na območju urejanj je potrebno zagotoviti energetski koridor za priključitev objektov na obstoječo in novopredvideno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo. Koridorji za elektroenergetsko infrastrukturo naj potekajo po javnih površinah.- Distribucijska elektroenergetska infrastruktura se lahko gradi do meje sosednjih zemljišč.- Na celotnem območju urejanja na vseh namenskih rabah je dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, prestavitve in odstranitve distribucijske elektroenergetske infrastrukture- splošne smernice št. SODO-279/14-MM; 31.3.2014 na področju distribucije električne energije.
4. Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi.
5. Priključno merilne omarice se namestijo na stalo dostopna mesta.

IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).

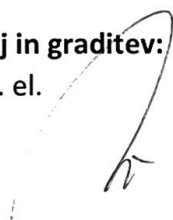
3. **Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.**
Ostalo:
4. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitv obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Primorska, d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
 5. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic in bodo last Elektro Primorska, d.d., mora investitor pri Elektro Primorska, d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
 6. Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Primorska, d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Primorska, d.d.
 7. Za vsako poznejšo detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov si mora projektant pri nas (na območni enoti) pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov in jih vnesti (vrisati) v grafične podloge obdelave.
 8. Predvideti je potrebno prestavitve ali spremembe obstoječega elektroenergetskega omrežja zaradi novih objektov ali urejanja zunanjih površin.
 9. Predvideti je potrebno sanacijo obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmožljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.
 10. Uskladiti je potrebno trase novega elektroenergetskega omrežja z ostalimi komunalnimi napravami zaradi predpisanih odmikov po zahtevah tehničnih predpisov.
 11. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablovodov pri pristojni območni enoti družbe Elektro Primorska, d.d.
 12. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov), je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

Vsa projektiranja in gradnje je potrebno izvesti v skladu z elektroenergetskim soglasjem za priključitev, ki ga je potrebno predhodno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja in s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje električne energije

Nova Gorica, 03. 02. 2025

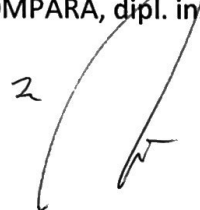
Vodja oddelka za razvoj in graditev:

GORAZD VERČ, dipl. inž. el.



Direktor distribucijske enote:

TOMAŽ KOMPARA, dipl. inž. el.



ELEKTRO PRIMORSKA,
POTRUPNIK ZA DISTRIBUCIJO
ELEKTRONE ENERGIJE d.d.
NOVA GORICA, Erjavčeva 22
- 22 -

Poslati priporočeno s povratnico!

Poslano:

- LA DESIGN D.O.O., p.p. 173 null, 6310 IZOLA - ISOLA

Priloge:

- splošne smernice št. SODO-279/14-MM; 31.3.2014 na področju distribucije električne energije

07-02-2029



Številka: SODO-279/14-MM
Datum: 31.03.2014

SODO, sistemski operater distribucijskega omrežja z električno energijo d.o.o. izdaja na podlagi 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12 in 109/12; v nadaljevanju ZPNačrt) in 465 člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur.l. RS št. 17/14), naslednje

SPLOŠNE SMERNICE

1. Pri pripravi Občinskih prostorskih načrtov je potrebno za področje distribucije električne energije upoštevati naslednje predpise:
 - a. Energetski zakon EZ-1 (Ur.l. RS 17/14),
 - b. Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10),
 - c. Splošni pogoji za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur.l. RS 126/07),
 - d. Sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje električne energije s prilogami (Ur.l. RS 41/11).
2. Za vsako določitev pogojev za priključitev na distribucijsko omrežje električne energije za vse vrste objektov ali rab prostorov je potrebno pridobiti posebne smernice pri sistemskem operaterju distribucijskega omrežja električne energije družbi SODO d.o.o. ali njenih pooblaščenih izvajalcih družbah Elektro Celje d.o.o., Elektro Gorenjska d.o.o., Elektro Ljubljana d.o.o., Elektro Maribor d.o.o. in Elektro Primorska d.o.o.

Navedene Splošne smernice se uporabljajo v postopkih priprave Občinskih prostorskih načrtov do preklica in so objavljene na spletnih straneh družbe SODO d.o.o. in njenih pooblaščenih izvajalcev.

Z izdajo teh splošnih smernic se preklicujejo izdane splošne smernice št. SODO-836/12-MM z dne 23.11.2012.

Pripravil:

Matjaž Miklavčić, univ. dipl. inž. el

Direktor:

mag. Matjaž Vodusek, univ. dipl. inž. el



Številka: 3503-0003/2024-20

Datum: 7. 4. 2025

ZADEVA: Usmeritve s področja občinskih cest in javne razsvetljave pri izdelavi osnutka OPPN Štanjel – del območja OPPN ŠT-13

Na podlagi 41. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP in 23/24) in določil Odloka o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 3/22; v nadaljevanju Odlok) ter vloge LA DESIGN D.O.O., PE IZOLA, P.P. 173, 6310 Izola, Občina Komen izdaja naslednje usmeritve s področja občinskih cest in javne razsvetljave.

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Štanjel, del enote urejanja prostora ŠT-13, ureditev cone Kobal je potrebno s področja občinskih cest in javne razsvetljave poleg zakonsko predpisanih usmeritev upoštevati še naslednje usmeritve:

1. CESTE

Območje OPPN-del obsega južni del enote urejanja prostora ŠT-13. Vključuje območje parcele št. 924/23, k.o. Štanjel. Območje urejanja se bo na vzhodni strani predvidoma preko cestnega priključka priključevalo na kategorizirano občinsko cesto JP 675100 odsek 675101 - ŽP – Štanjel, ki poteka po parceli št. 1108, k.o. 2416 – Štanjel. Trenutna širina navedene ceste je povprečno 5,5 m od križišča z R1 204/1013 do Osnovne šole, v nadaljevanju pa cca. 4m.

Predvideti je potrebno širitev navedene ceste na širino cca 5,5 m in ureditev območja pešcev in kolesarjev v širini cca. 3m.

Dovoz oz. cestni priključek je potrebno predvideti skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste in Pravilnikom o projektiranju cest.

Širina priključka naj znaša od 4,00m do 7,00m, razširitev v območju bankine pod kotom 45°, v območju pogreznjenega robnika se širina priključka na vsako stran poveča za 1 m. Vzdolžni nagib priključka naj bo $\pm 4\%$ v mejah na dolžini 5 m od roba glavne prometne smeri. Prečni nagib priključka mora biti enak vzdolžnemu nagibu roba glavne prometne smeri. Pri vodenju tras priključnih cest je treba upoštevati naslednje pogoje: os stranske prometne smeri se mora priključevati na os glavne prometne smeri pod kotom $90^\circ \pm 15^\circ$, na zaključnem delu pred samim priključevanjem mora biti os stranske prometne smeri v premi. Zavijalne loke je treba preveriti z dinamičnimi traktrisami merodajnega vozila – zunanji obračalni krog (radij) za osebni avtomobil znaša okrog 6m.

Z izvedbo priključka se ne sme poslabšati kvaliteta odvodnjavanja glavne prometne smeri. Voda iz priključka ne sme teči preko ceste v glavni prometni smeri. Površina vozišča na območju priključka se odvodnjava v prečni in vzdolžni smeri z odtokom površinske vode preko bankine ali skozi cestne jaške z vtokom pod robnikom ali povozno rešetko. Zaradi odvodnjavanja priključka se ne sme spremeniti prečnega nagiba glavne prometne smeri. Revizijske jaške kanalizacije in druge vgrajene podzemne vode se locira izven vozišča.

Na in v cestno telo občinske ceste je prepovedano odvajati meteorno vodo, odplake in druge tekočine.

Posebno pozornost se usmeri še na preglednost priključka.

V območju cestnega priključka na javno pot (pregledno polje) ni dovoljeno vzpostaviti kakršnekoli vegetacije ali postaviti objekte, naprave in druge predmete ter storiti kar koli drugega, kar bi oviralo preglednost ceste ali priključka. Dovoz oz. priključek na cestno mrežo mora biti urejen tako, da se z njim ne ovira promet in da se ne poškoduje ceste.

Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da omogočajo čelno vključevanje vozil na javno cesto.

2. JAVNA RAZSVETLJAVA

Glede na to, da se v obravnavanem območju javna razsvetljava ne ureja, za omenjeno območje trenutno ni smernic za urejanje cestne razsvetljave (skladno s podanim mnenjem upravljavca JR Ljubljana).

Iztok Felicjan
direktor občinske uprave



Vročiti:

- LA DESIGN D.O.O., PE IZOLA, P.P. 173, 6310 Izola
po elektronski pošti: andrej@la-design.si