

6. NOSILCI UREJANJA PROSTORA

NUP		podrobnejše usmeritve	1. mnenje	2. mnenje
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor Dunajska cesta 48 1000 Ljubljana gp.mnvp@gov.si		Številka: 35034-41/2026-2560-2 Datum: 30.4.2026	
2	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6A 5270 Ajdovščina obcina@ajdovscina.si		Številka: 3511-99/2026-2 Datum: 11.5.2026	
3	Elektro Primorska, d. d. Erjavčeva 22 5000 Nova Gorica info@elektro-primorska.si	Številka: 4111 Datum: 18.5.2026	Številka: 4596 Datum: 20.5.2026	
4	Komunalno stanovanjska družba d. o. o. Ajdovščina Goriška cesta 23b 5270 Ajdovščina info@ksda.si		Številka: Datum: 3794/K 11.5.2026 3794/V 14.5.2026 3794/JR 22.5.2026 3794/O 21.5.2026	
5	Telekom Slovenije, d.d. Cigaletova ulica 15 1000 Ljubljana info@telekom.si		Številka: 157527-NG-8640-IK Datum: 22.5.2026	
6	DRSV Sektor območja Soče Cankarjeva ulica 62 5000 Nova Gorica gp.drsv-ng@gov.si		Številka: 35024-82/2026-4 Datum: 9.6.2026	

PODROBNEJŠE USMERITVE

ELEKTRO PRIMORSKA, d.d. za operaterja distribucijskega elektroenergetskega omrežja na osnovi 110. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOE-EA) in Zakona o urejanju prostora ZureP-3 (Ur.l. RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-IO, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 25/25 - odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi vloge, prejete dne **7. 5. 2026** in zavedene pod št. **07052026**, izdaja vlagatelju

OS ARHITEKTURA,
KATARINA ŠAUPERL
LINHARTOVA ULICA 11A

2000 MARIBOR

SMERNICE št. 4111

I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: OPPN stanovanjska pozidava v Selu v Ajdovščini, št. 7359
Naročnik: OBČINA AJDOVŠČINA, CESTA 5. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA

Katastrska občina	Parcelne številke
2387 - SELO	418, 419/1, 419/2, del 421/2, del 421/3, del 1327/5 in del 373/6

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

Zahteve glede predstavitve obstoječih elektroenergetskih objektov

- Ob robu obravnavanega območja OPPN poteka niskonapetostno omrežje NNO 400/230 V Selo 2 – izvod »1 Zgornje Selo«, s katerim upravlja Elektro Primorska, d.d..
- 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.
- 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.
- Na mestih križanj in približevanj gradbenih del z elektroenergetskimi vodi in napravami bo potrebno gradbena dela prilagoditi pogojem, ki jih predpisuje:
 - 465. In 468. člen Energetskega zakona EZ-1 (Ur. L. RS št. 17/14) glede varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja,
 - Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, Ur. l. RS 70/96 velja za območje bivanja s posebnimi ukrepi varstva pred sevanjem. Območja bivanja spadajo v I. območja varstva pred elektromagnetnimi sevanji za katera veljajo strožja merila, kot za II. Območje varstva pred elektromagnetnimi sevanji, kamor spadajo območja brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi proizvodni dejavnosti,
 - Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV ([Tipizacija elektrodistribucijskega sistema | SODO | Sistemski operater distribucijskega omrežja z električno energijo](#)),
 - Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov, ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS št. 101/10),
 - Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev nadzemnih elektroenergetskih visokonapetostnih vodov izmenične napetosti 1 kV do 400 kV (Ur.l.RS št. 21/20),
 - Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje elektroenergetskih niskonapetostnih vodov (Ur.l.RS št. 21/20)
- Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav mora biti zagotovljen nadzor s strani pristojne območne enote družbe Elektro Primorska, d.d.

6. V primeru prestavitve 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.
7. 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 prestavitvev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.
8. V kolikor bo izvajalec pri izkopih naletel na elektroenergetski kabel, ki ni vrisan v situaciji, mora prenehati z izkopi in poklicati upravljavca.
9. 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 prestavitvev ter škodo nastalo zaradi neupoštevanja našega nadzora in smernic.
10. Lastnik elektroenergetskih naprav ne prevzema nobene odgovornosti za škodo, ki bi nastala na obstoječih elektroenergetskih napravah zaradi gradnje obravnavanega objekta.
11. Nadzor nad izvajanjem del bomo izvajali na podlagi predhodnega obvestila o pričelih delih.
12. Pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo.
13. 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 nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 10 m;
 - za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 1 m;
 - za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m;
 - za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 20/0,4 kV - 2 m.
14. Priključno-merilne omarice se namestijo na stalno dostopna mesta na parcelni meji.
15. 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.
16. Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in morebitne prestavitve obstoječih elektroenergetskih vodov na tem območju.
17. Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave mora investitor naročiti pri Elektro Primorska, d.d. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.
18. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Primorska, d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
19. 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.
20. 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 prestavitvev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.
21. Za napajane predvidenih objektov na območju urejanj je potrebno zagotoviti energetski koridor za priključitev predvidenih objektov na obstoječo distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo.
22. Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi.

23. 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

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.
2. Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi.
3. Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC ali PEHD kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.
4. Priključno merilne omarice se namestijo na stalo dostopna mesta.
5. Pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo.

IV. OSTALI POGOJI

Zahteve	Rok izvedbe
priključno mesto na javno distribucijsko omrežje NNO Selo 2 se izvede na obstoječem betonskem drogu N9 na parceli št. 360/3 k.o. Selo;	pred začetkom gradnje
v sklopu predlagane rekonstrukcije dostopne ceste naj se vkopa še zaščitne cevi PEHD 2x160mm za ojačitev NNO	uskladiti z Elektro Primorska, d.d.

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.**
4. Pred izdelavo predloga k OPPN je potrebno naročiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, katere je potrebno tudi upoštevati pri izdelavi OPPN.

Ostalo:

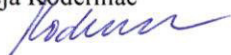
5. Investitorja bremenijo stroški morebitnih predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Primorska, d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
6. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic in bodo last Elektro Primorska, d.d., mora investitor pri Elektro Primorska, d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
7. 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.
8. 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 podlage obdelave.

9. Predvideti je potrebno prestavitve ali spremembe obstoječega elektroenergetskega omrežja zaradi novih objektov ali urejanja zunanjih površin.
10. Predvideti je potrebno sanacijo obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.
11. Uskladiti je potrebno trase novega elektroenergetskega omrežja z ostalimi komunalnimi napravami zaradi predpisanih odmkov po zahtevah tehničnih predpisov.
12. 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 Sistemsko obratovalna navodila za distribucijski sistem električne energije (SONDSEE) (Ur. list. RS št. 77/24 in 110/25).

Nova Gorica, 18. 5. 2026

Pripravil:

Vasja Kodermac



Poslano:

- katarina@osarhitektura.si
- Arhiv

Pooblaščen oseba:

Tomaž Kompara, dipl. inž. el.

ELEKTRO PRIMORSKA,
PODJETJE ZA DISTRIBUCIJO
ELEKTRIČNE ENERGIJE d.d.
NOVA GORICA, Erjavčeva 22
- 22 -

