**ELEKTRO CELJE, d.d.** za operaterja distribucijskega elektroenergetskega omrežja na osnovi 110. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOEE-A) in Zakona o urejanju prostora ZureP-3 (Ur.l. RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 25/25 - odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi vloge, prejete dne **16.6.2026**, katera je bila nazadnje dopolnjena **17. 7. 2026** in zavedene pod št. **3505-4/2025**, izdaja vlagatelju

OBČINA BREŽICE
CESTA PRVIH BORCEV 18

8250 BREŽICE

**PODROBNEJŠE USMERITVE (SMERNICE) št. 4147**

## I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: SD OPPN Stanovanjska soseska Cholewa, št. 2528, izdelal M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8254 Artiče, izdelano junij 2026
Naročnik: DDS BUILDING d.o.o., Šolska ulica 23, 8250 Brežice

| Katastrska občina | Parcelne številke |
|---|---|
| 1299 - ZAKOT | 320/43 |

**Predvideni objekti:**

- 3 večstanovanjske stavbe (3 x 46 stanovanj) z garažo in pripadajočo komunalno infrastrukturo

**Ostale uvodne ugotovitve:**

Vlagatelj je z vlogo št. 3505-4/2025 z dne 16.6.2026, katera je bila nazadnje dopolnjena z dne 16.7.2026 zaprosil za izdajo podrobnejših usmeritev (smernic) k SD OPPN Stanovanjska soseska Cholewa v občini Brežice, za gradnjo treh večstanovanjskih objektov (3 x 46 stanovanj) z garažo s pripadajočo komunalno infrastrukturo na prej navedenih parc. št., za investitorja DDS BUILDING d.o.o., Šolska ulica 23, 8250 Brežice.

Podrobnejše usmeritve (smernice) dajemo na podlagi osnutka SD OPPN št. 2528, izdelal M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8254 Artiče, izdelano junij 2026, idejne zasnove št. 022/2025, izdelal CASCADA PROJEKT d.o.o., Linhartova 11, 8250 Brežice, izdelano maj 2025, gradbeno ureditvenih situacij - list št. 9.2.a, 9.2.b, 9.2.c v merilu 1:500 in situacije s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d..

V primeru odstopanja od istega preneha veljavnost izdanih podrobnejših usmeritev (smernic).

## II. TEHNIČNI POGOJI

1. Po podatkih vlagatelja se v predmetnem območju predvidevajo trije večstanovanjski objekti s podzemno garažo, za kar se ocenjuje naslednje število stanovanj in merilnih mest s predvideno priključno močjo in sicer:

   - večstanovanjski objekt A1 - 36 stanovanj - 36 x 14 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 20A

- večstanovanjski objekt A2 - 36 stanovanj - 36 x 14 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 20A
- večstanovanjski objekt A3 - 36 stanovanj - 36 x 14 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 20A
- garaža in skupna raba - 1 x 43 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 63A

Energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP Blagovnica Brežice: 609.

Za priključitev vseh predvidenih objektov bo potrebno obstoječi transformator 630 kVA zamenjati z transformatorjem 1000 kVA, kar bo na lastne stroške izvedlo Elektro Celje d.d. s tem, da je investitor dolžan najmanj 90 pred priključitvijo obvestiti Elektro Celje d.d..

Od obstoječe prej navedene TP (točke priključitve) je potrebno predvideti nove NN priključne vode za napajanje vsakega objekta posebej do priključno merilnih omaric.

V kolikor bodo priključno merilne omarice predvidene v energetskih prostorih je iste potrebno locirati tako, da bo možno vpeljati priključni kablovod iz predvidene kabelske kanalizacije direktno v energetski prostor v objektu (**vodenje priključnih kablovodov od TP do energetskih prostorov po kabelskih policah v garaži je nedopustno**).

2. V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobivanja gradbenih dovoljenj za posamezne objekte kakor tudi infrastrukturo si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

## III. 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.

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.

5. Ostalo:
   V fazi nadaljnjega načrtovanja je potrebno za predvideno območje OPPN izdelati elaborat idejne rešitve elektrifikacije ob upoštevanju prej navedenih pogojev, za kar si mora izdelovalec elaborata idejne rešitve elektrifikacije pridobiti od Elektra Celje d.d. parametre za projektiranje. Stroški izdelave elaborata idejne rešitve elektrifikacije bremenijo investitorja predmetnih del.

   Idejna rešitev elektrifikacije bo služila kot osnova za izdelavo projektne dokumentacije DGD in PZI novih priključnih vodov za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN.

   Stroški projektne dokumentacije kakor tudi sama izvedbe bremenijo investitorja predmetnih del.

Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih SN in NN podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

Pri delih v bližini el. vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je treba omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno približevanje istih v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3 m.

Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik in isto mora biti podpisano s strani pooblaščenega predstavnika Elektro Celje, d.d..

Pri nadaljnjem načrtovanju prostora si mora načrtovalec v fazi OPPN pridobiti od Elektro Celja, d.d. mnenje k smernicam v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17). K vlogi za izdajo mnenja je potrebno priložiti elaborat idejne rešitve elektrifikacije in zbirno situacijo komunalnih naprav in napeljav v pisni in elektronski obliki na zgoščenki (dwg ali shp formatu).

Celje, 29. 7. 2026

**Pripravil/-a:**
Roman Rezar

Elektro Celje, d.d.
Vrunčeva 2a, 3000 Celje

**Pooblaščena oseba:**
mag. Tomislav Kramaršek

Elektro Celje
Podpisnik: TOMISLAV KRAMARŠEK
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Številka certifikata: 5345BB2F000000005
Potek veljavnosti: 26. 05. 2027
Čas podpisa: 30. 07. 2026 07:06
Št. dokumenta: 4080-6-22/2026-9

Poslano:

- Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (poslano po elektronski pošti na naslov obcina.brezice@brezice.si, tanja.rus@brezice.si)
- arhiv (DE Krško - g. Miran Jankovič, Nadzorništvo Brežice)

Priloge:

- Gradbeno ureditvene situacije - list št. 9.2.a, 9.2.b in 9.2.c
- Situacija s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d.