



STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

**za določitev obsega stavbnega zemljišča
na območju posamične poselitve v Občini Zreče
na parcelah št. 523, 525, 554/1, 555, 718 in 719/2,
vse k.o. Radana vas**

Identifikacijska številka v PIS: **5226**

december 2024, dopolnitev: maj 2025, julij 2025, november 2025

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve
v Občini Zreče na parcelah št. 523, 525, 554/1, 555, 718 in 719/2,
vse k.o. Radana vas

Naročnik: **zasebni**

Pripravljavec: **OBČINA ZREČE**
Cesta na Roglo 13b
3214 Zreče

Izdelovalec: **STUDIO URBIS d.o.o.**
Mariborska cesta 10
2327 Rače

Direktorica:
Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Pooblaščenka prostorska
načrtovalka (PPN): **Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.**
PKA PPN ZAPS 1628

Žig in podpis:



Sodelavci: **Tomaž MAGERL, inž.grad.**

Številka naloge: **2024-17-ELP**

ID LP v evidenci LP: **5226**

Kraj in datum: **Rače, december 2024; dopolnitev: maj 2025, julij 2025,**
november 2025

VSEBINA

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV	5
1.1. Uvod	5
1.2. Namen lokacijske preveritve	6
1.3. Območje obdelave	6
2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE	8
2.1. Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	8
2.2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša in zemljišč, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve	8
2.3. Seznam podatkovnih virov	8
2.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	9
2.5. Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve	9
3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE	10
3.1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve	10
3.2. Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve	10
3.3. Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu s 307. členom ZUreP-3)	26
3.4. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve	28
3.5. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb iz 32. člena ZUreP-3	29
4. GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE	37
5. VEKTORSKI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE (priloga v digitalni obliki)	38
5.1. Namen lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja	38
5.2. Izvorno območje	39
5.3. Izsek parcel	39
6. PRILOGE	40

Kratice, ki so uporabljene v tem elaboratu, imajo naslednji pomen:

A	površine razpršene poselitve
DOF	digitalni ortofoto posnetek
EUP	enota urejanja prostora
LP	lokacijska preveritev
OPN	občinski prostorski načrt
PNRP	podrobna namenska raba prostora

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1. Uvod

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) je instrument lokacijske preveritve vezan na:

- določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3),
- individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3),
- omogočanje začasne rabe prostora (137. člen ZUreP-3).

Predmetna lokacijska preveritev je vezana na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v skladu s 135. členom ZUreP-3. Slednji omogoča, da se ustvari primerna pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje velikosti ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPN).

Lokacijska preveritev, ki je vezana na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, se lahko uporablja v občinah, ki imajo sprejeti OPN, ki določa posamično poselitev.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN (izvornega območja), poveča ali zmanjša za največ 20 %, pri čemer povečanje ne sme presegati 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-3 in Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018) ter Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (Ministrstvo za naravne vire in prostor, z dne 19. 9. 2024). Izdelan je na podlagi izkazanega namena investitorja.

Elaborat lokacijske preveritve bo investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Zreče, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-3. Občina nato izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi iz njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb. O javni objavi občina pisno obvesti lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter pridobljenih predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne.

Postopek lokacijske preveritve se zaključi s potrditvijo in objavo Sklepa o lokacijski preveritvi, ki predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in se upošteva poleg občinskega prostorskega izvedbenega akta oziroma namesto njega.

Spremembe območij posamične poselitve, ki nastanejo zaradi postopkov lokacijskih preveritev, se ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN ustrezno povzamejo v OPN.

1.2. Namen lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je izdelana na pobudo investitorja. Njen namen je ustvariti primerno pravno podlago za **širitev in preoblikovanje (izvzem in širitev) stavbnega zemljišča pri razpršeni poselitvi** glede na obseg, ki je kot izvor določen v veljavnem OPN, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za izvedbo investicijske namere, tj. gradnjo stanovanjskega objekta za mlado družino. Na tak način se ohranja obstoječa dejavnost bivanja ter poseljenost območja z domačim prebivalstvom, posledično pa se s tem ohranja tudi podoba kulturne krajine ter zagotavlja redno obdelovanje kmetijskih zemljišč in preprečuje zaraščanje območja.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se določi natančna velikost stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za namen ohranjanja le-te.

1.3. Območje obdelave

Obravnavano območje posamične poselitve, za katerega je izdelan predmetni elaborat lokacijske preveritve, leži na obronkih Pohorja v jugovzhodnem delu Občine Zreče. Nahaja se približno 2 km vzhodno od občinskega središča – mesta Zreče in približno 300 m severovzhodno od strnjenelega dela naselja Gračič. Območje predstavlja del avtohtone poselitve v RPE naselju Gračič.



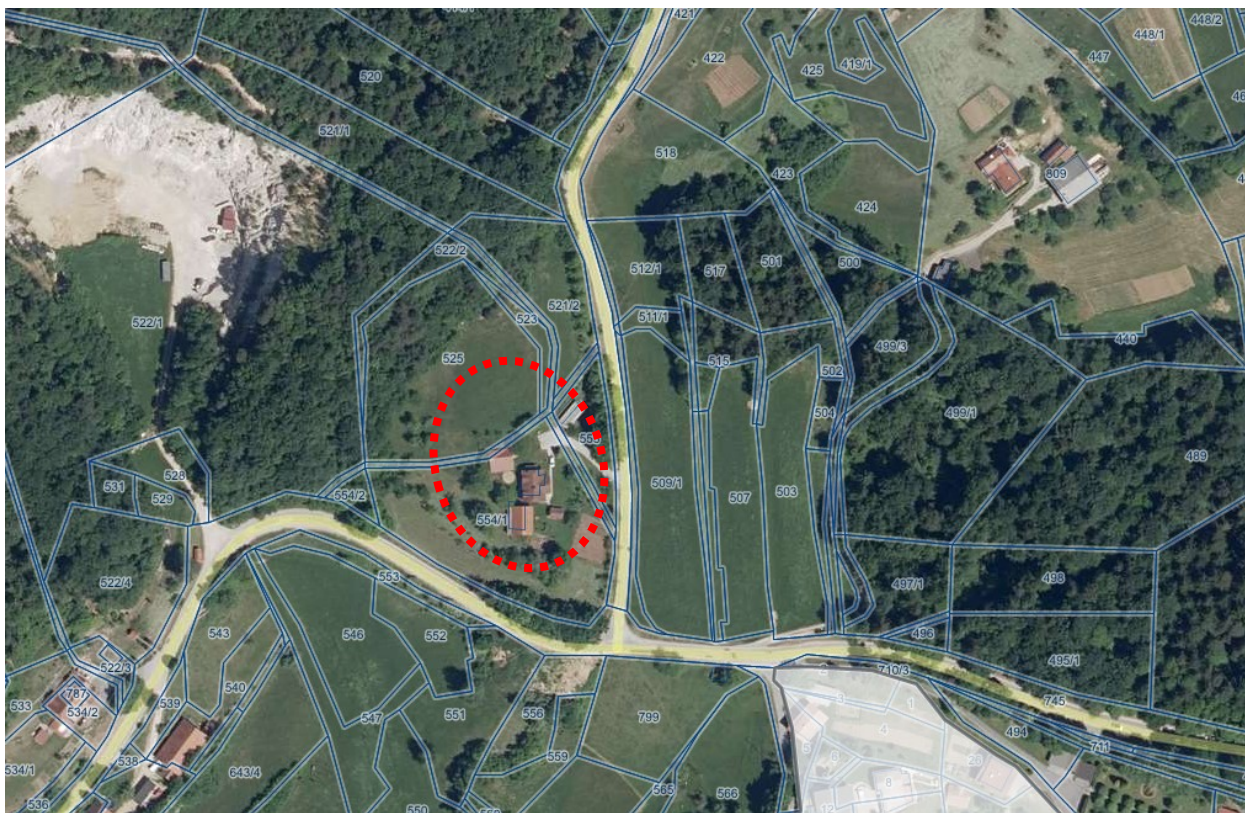
Slika 1: Prikaz širšega območja obdelave LP na DOF (Vir: www.geoprostor.net).

Na širšem območju lokacijske preveritve je tradicionalno prisoten vzorec območij razpršene (posamične) poselitve, ki predstavlja avtohtono obliko poselitve tega območja.

Ohranjanje in zaokroževanje avtohtonih območij poselitve je pomembno tako za ohranjanje obstoječega poselitvenega vzorca kakor tudi za ohranjanje tradicionalne kulturne krajine, ki se je oblikovala skozi stoletja.

Ožje območje lokacijske preveritve se nahaja zahodno od lokalne ceste št. 485041 (Črešnova-Zlakova-Gračič) in zajema:

- dele parcel št. 554/1, 718 in 555, vse k.o. Radana vas – v veljavnem OPN Zreče opredeljene kot stavbno zemljišče z oznako A (površine razpršene poselitve),
- dele parcel št. 523, 525 in 719/2, vse k.o. Radana vas – v veljavnem OPN Zreče opredeljene kot kmetijsko zemljišče z oznako K1 (najboljša kmetijska zemljišča) in
- dele parcel št. 523, 525 in 719/2, vse k.o. Radana vas – v veljavnem OPN Zreče opredeljene kot kmetijsko zemljišče z oznako K2 (druga kmetijska zemljišča).



Slika 2: Prikaz ožjega območja obdelave LP na DOF (Vir: www.geoprostor.net).

2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1. Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev

Na območju, za katerega je izdelana ta lokacijska preveritev, velja:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (OPN Občine Zreče – UPB1) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/21) – identifikacijska številka prostorskega akta: 2438;
- Sklep o tehnični posodobitvi grafičnih prikazov izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 70/23) – identifikacijska številka prostorskega akta: 3575.

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ki je predmet tega elaborata, lokacijska preveritev doslej še ni bila izvedena.

2.2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša in zemljišč, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve se nanaša na:

Katastrska občina: 1101 – Radana vas
Parcelna številka: 523-del, 525-del, 554/1-del, 555-del, 718-del in 719/2-del

Seznam zemljišč, ki mejijo na območje lokacijske preveritve:

Katastrska občina: 1101 – Radana vas
Parcelne številke: 716/1 in 717

2.3. Seznam podatkovnih virov

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni naslednji viri podatkov:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/21 in 70/23)
- Prostorski informacijski sistem: Zbirka prostorskih aktov, https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/pregled_prostorskih_aktov.xhtml
- Geografski informacijski sistem občin: Občina Zreče, <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>
- Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni vpogled, <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>
- Atlas okolja, https://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>
 - Register kulturne dediščine,
https://geohub.gov.si/ghapp/giskd/?showLayers=eVRD_9766;Prostorske_enote_RPE_3588
 - Pregledovalnik podatkov o gozdovih, <https://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik/>

2.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve je bila uporabljena sledeča razpoložljiva dokumentacija:

- Geodetski načrt št. GMI-2024/13 (izdelal: Gradnje Marguč d.o.o., datum: 27. 8. 2024) (Priloga 1);
- Geološko-geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti in možnosti ponikanja v okolici predvidene gradnje enostanovanjskega objekta in garaže (izdelal: Geološke raziskave in svetovanje, Damjan Pejovnik s.p., št. poročila: 027/2025, datum: 28. 4. 2025, dopolnitev 14. 11. 2025) (Priloga 2).

2.5. Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je sprememba obsega stavbnega zemljišča, kot je določeno v OPN, zaradi ohranjanja posamične poselitve v skladu s prvo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3.

3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

Obravnavano območje posamične poselitve se skladno z OPN Zreče nahaja v EUP OP8.

Izvirno območje posamične poselitve meri 2.626,52 m² in obsega parcele št. 554/1-del, 555 in 718-del, vse k.o. Radana vas. Na območju posamične poselitve se nahaja obstoječ stanovanjski objekt in spremljajoči pomožni ter gospodarski objekti.

Podrobna namenska raba prostora izvirnega območja je A – površine razpršene poselitve.

3.2. Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve

Na območju, za katerega je izdelana lokacijska preveritev, veljajo določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/21 in 70/23).

V nadaljevanju so povzeta relevantna določila iz strateškega in izvedbenega dela OPN Zreče, ki se nanašajo na območje lokacijske preveritve oz. na predvideno ureditev.

OPN Zreče – strateški del

2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine

11. člen (prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(6) Možnosti za organizirano stanovanjsko gradnjo so v okviru območja Ureditvenega načrta Zreče (na Dobravi in pod Borkom) ter na Stranicah. Individualno stanovanjsko gradnjo bo občina namenoma usmerjala tudi v pohorska naselja, ki se praznijo (Skomarje, Resnik, Gorenje). Za ohranjanje poseljenosti podeželskega prostora bo občina zagotavljala možnosti za gradnjo stanovanjskih objektov v okviru avtohtonih kmetij, pri čemer bo spodbujala in omogočala tudi gradnjo objektov za dodatne dejavnosti na kmetijah.

2.6 Okvirna območja razpršene poselitve

33. člen (okvirna območja razpršene poselitve)

Na območju občine so kot območja z avtohtonim poselitvenim vzorcem razpoznavna naslednja območja:

- Hribovito območje avtohtone poselitve, ki obsega predele občine nad višinsko mejo okrog 500 m nadmorske višine do okrog 1000 m nadmorske višine, ki ga predstavljata dve prostorsko zaključeni območji: po obsegu manjši predel pod Konjiško goro in večji pohorski del vključno z vzhodnim delom Loške gore.*
- Razpršena poselitev izven naselij, ki jo predstavljajo površine razpršene poselitve (oznaka stavbnih zemljišč A).*

2.7 Usmeritve za prostorski razvoj občine

2.7.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo

2.7.1.3 Ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve

39. člen (razvoj na območjih razpršene poselitve)

(1) Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.

(3) Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, pridobivanje mineralnih surovin), ne sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, imeti škodljivih vplivov na okolje ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora.

Opis sladnosti s strateškim delom OPN:

Stavbno zemljišče obstoječe razpršene poselitve se preoblikuje in razširi z namenom izboljšanja pogojev za umestitev predvidenih objektov. Predvidena je postavitve stanovanjskega objekta za mlado družino z nadstreškom ali garažo ter lopo za shranjevanje orodja zaradi potrebe po razrešitvi stanovanjskega problema.

S predmetno lokacijsko preveritvijo je predvidena širitev stavbnega v RPE naselju Gračič, kjer je skladno s 33. členom OPN Zreče značilen poselitveni vzorec razpršene poselitve. Zaradi ohranjanja značilnega poselitvenega vzorca ter ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora je, skladno z 11. in 39. členom OPN, na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, dopustna gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.

Z načrtovanim posegom se bodo ohranile prepoznavne značilnosti prostora, ohranilo se bo območje razpršene poselitve (vzorec poselitve) v odprtem prostoru in obstoječa dejavnost (bivanje). Predvidena ureditev bo načrtovana tako, da ne bo ogrozila kakovosti naravnih virov ali oteževala dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo, prav tako ne bo imela vpliva na naravne vrednote, biotsko raznovrstnost in kulturno dediščino. Predvidena ureditev ne bo imela škodljivih vplivov na okolje ter ne bo povzročala vidnega razvrednotenja prostora.

Predvidena ureditev je skladna s strateškimi izhodišči občine.

OPN Zreče – izvedbeni del

3.1 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora

3.1.1 Enote urejanja prostora

57. člen (enote urejanja prostora)

Prostor občine Zreče je v izvedbenem delu razdeljen na enajst enot urejanja prostora (EUP):

UN1: za mesto Zreče;

RO2: za območje klimatsko turističnega centra Rogla (KTC);

VP3: za višinski, južni predel občine nad poselitveno mejo;

VP4: za višinski večji severovzhodni predel občine nad poselitveno mejo;

AP5: za območje avtohtone razpršene poselitve pod Konjiško goro;

AP6: za območje avtohtone razpršene poselitve na Pohorju in na vzhodnem delom Loške gore;

OP7: za območje jugozahodnega dela odprtega prostora občine;;

OP8: za območje severovzhodnega dela odprtega prostora občine;
 OP9: za območje severozahodnega dela odprtega prostora občine;
 PP10: za območje trase prenosnega plinovoda R21AZ;
 VP11: za višinski manjši severozahodni predel občine nad poselitveno mejo.

3.1.2 Namenska rabe prostora

59. člen (območja osnovne namenske rabe prostora)

V prostoru občine Zreče so zemljišča, glede na osnovno namensko rabo razdeljena na:

- I. območja stavbnih zemljišč,
- II. območja kmetijskih zemljišč,
- III. območja gozdnih zemljišč,
- IV. vode,
- V. druga zemljišča.

60. člen (območja podrobne namenske rabe prostora)

(1) Zemljišča osnovne namenske rabe iz prejšnjega člena so deljena na zaključena območja podrobne namenske rabe, na katerih je dovoljena naslednja pretežna raba:

oz.	Ime	Pretežna raba
Območja stavbnih zemljišč		
SS	stanovanjske površine	stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi
SB	stanovanjske površine za posebne namene	stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)
SK	površine podeželskega naselja	površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju
SP	površine počitniških hiš	površine počitniških hiš, ki so namenjene za počitek
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje
IP	površine za industrijo	površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim, prometnim dejavnostim, gradbeništvu, skladiščenju ipd.
IG	gospodarske cone	gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali reje živali ter drugim dejavnostim povezanih s kmetijstvom
BT	površine za turizem	površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev
BC	športni centri	športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam
ZS	površine za oddih, šport in rekreacijo	površine za oddih, šport in rekreacijo, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športu na prostem

ZP	<i>parki</i>	<i>parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju</i>
ZD	<i>druge urejene zelene površine</i>	<i>druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo</i>
ZK	<i>pokopališča</i>	<i>pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle</i>
PC	<i>površine cest</i>	<i>površine cest, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa</i>
PO	<i>ostale prometne površine</i>	<i>površine namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (mejni prehodi, prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa)</i>
E	<i>območja energetske infrastrukture</i>	<i>območja energetske infrastrukture, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike</i>
O	<i>območja okoljske infrastrukture</i>	<i>območja okoljske infrastrukture, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki</i>
A	<i>površine razpršene poselitve</i>	<i>kmetijska dejavnost in njene dopolnilne dejavnosti, gozdarstvo, turistična in športno rekreativna dejavnost, malo gospodarstvo in druge oblike dela na domu ter bivanje</i>
Območja kmetijskih zemljišč		
K1	<i>najboljša kmetijska zemljišča</i>	<i>kmetijska dejavnost in dopolnilne dejavnosti na kmetiji</i>
K2	<i>druga kmetijska zemljišča</i>	<i>kmetijska dejavnost in dopolnilne dejavnosti na kmetiji</i>
Območja gozdnih zemljišč		
G	<i>gozdna zemljišča</i>	<i>zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu z Zakonom o gozdovih določena kot gozd</i>
Območja voda		
VC	<i>celinske vode</i>	<i>območja površinskih voda, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda</i>
Območja drugih zemljišč		
LN	<i>površine nadzemnega pridobivalnega prostora</i>	<i>območja mineralnih surovin, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin</i>

3.1.3 Dopustna izraba prostora

61. člen (dopustna izraba prostora)

(1) Dopustna izraba prostora se določi na podlagi stavbne tipologije, kot faktor izrabe na območju posamezne MOEUP ali kot zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin le na območjih urejanja z OPPN.

3.1.4 Namembnost in vrste posegov v prostor

63. člen (vrste gradenj in posegov na stavbnih zemljiščih)

(1) Na stavbnih zemljiščih na celem območju občine so v skladu z določili tega odloka ali če drugi predpisi ali veljavni podrobnejši prostorski akti ne določajo drugače, dopustne še naslednje gradnje in posegi:

- gradnja novega objekta vključno s prizidavami,
- rekonstrukcija legalno zgrajenega objekta,
- sprememba namembnosti objekta,
- drugi gradbeni posegi.

66. člen (pogoji za dopustne nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Umeščanje nezahtevnih in enostavnih objektov iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost je dovoljeno ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- a) Namembnost objekta mora biti skladna z osnovno oziroma podrobno namensko rabo (PNRP), ki je na osnovi 60. člena tega odloka določena za zemljišče na katerega se umešča objekt. PNRP je razvidna iz grafičnih prikazov izvedbenega dela OPN.
- b) Namembnost objekta mora biti skladna z vrsto dodatno dovoljenih dejavnosti, v kolikor so te določena za zemljišče na katerega se umešča objekt. Dodatno dovoljene dejavnosti so navedene v poglavju 3.2. (Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja) tega odloka.
- c) Zaradi umestitve objekta ne sme biti presežen faktor dopustne zazidanosti parcele namenjene gradnji, v kolikor je ta določen za zemljišče na katerega se umešča objekt.
- d) Pri umeščanju objekta morajo biti upoštevani pogoji za izkoriščenost parcel namenjenih gradnji glede na PNRP, v kolikor so ti določeni za zemljišče na katerega se umešča objekt.
- e) Pri umeščanju objekta v prostor morajo biti upoštevani pogoji za odmike objektov, ki so navedeni v poglavju 3.1.5 (Lega objektov) tega odloka, ki se nanašajo na nezahtevne in enostavne objekte ter še naslednji:
 - Nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5 m (napušč oziroma najbolj izpostavljeni del objekta). Izjema je rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline. Če je odmik nezahtevnega in enostavnega objekta manjši od 1,5 m, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč, v primeru rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto pa tudi zgraditi ustrezen požarni zid.
 - Odmik ograje od meje s sosednjim zemljiščem je najmanj 0,30 m, če je odmik manjši oziroma je ograja postavljena na posestno mejo, je potrebno pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Če je sosednje zemljišče javna cesta, zgornji rob ograje oziroma lega ograje ne sme posegati v polje preglednosti in si je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.
 - Oporni zidovi so od meje s sosednjim zemljiščem oddaljeni najmanj 1,0 m. Za manjši odmik je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Če je sosednje zemljišče javna cesta, zgornji rob zidu oziroma lega ne sme posegati v polje preglednosti in si je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste. V primeru pogojno stabilnega terena je potrebno za temeljenje pridobiti pogoje geomehanika.
- f) Za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov veljajo naslednji pogoji:
 - upoštevajo se pogoji iz veljavnega predpisa o vrstah objektov glede na zahtevnost, v kolikor niso v nasprotju z ostalimi določili tega odloka;
 - upoštevajo se enaka merila in pogoji oblikovanja kot za novogradnje, ne glede na to ali se gradijo kot prizidki k stanovanjskim oziroma gospodarskim objektom ali kot samostojni objekti; gradnja nezahtevnih objektov, ki predstavljajo funkcionalno dopolnitev obstoječih stanovanjskih oziroma gospodarskih poslopij, kot samostojnih objektov je dovoljena le v primerih, kadar v sklopu obstoječih objektov ni možno zadovoljiti manjkajočih prostorskih potreb.

67. člen (vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Dopustne dejavnosti so na posameznem območju namenske rabe prostora določene in poimenovane pretežno v skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti ali so poimenovane opisno v skladu s četrtrim členom tega

odloka z novim izrazom za posamezno dejavnost ali za skupino dejavnosti. V kolikor so določene v skladu s SKD in če ni določeno drugače v podrobnejših PIP velja, da so dopustne vse dejavnosti, ki so znotraj posamezne ravni in hierarhično pod njo.

(4) Dopustne dejavnosti in objekti na posameznem območju namenske rabe prostora ne smejo presegati stopenj vplivov na okolje, kot so zanje določene v različnih predpisih, ki se nanašajo na varstvo okolja.

68. člen (vrste dopustnih objektov)

(1) Dopustni objekti so v OPN določeni glede na dopustne dejavnosti na posamezni PNRP in ONRP. Pretežno so poimenovani v skladu z veljavnim predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov ali so poimenovani z novim izrazom za posamezni objekt ali za skupino objektov določenim v četrtem členu tega odloka. V kolikor so poimenovani glede na namen uporabe v skladu z veljavnim predpisom ali poimenovani z novim izrazom, ki predstavlja različne vrste objektov iz veljavnega predpisa in če ni določeno drugače s podrobnejšim PIP ali drugimi členi odloka velja, da so dopustne vse vrste objektov, ki so po namenu določeni znotraj posamezne klasifikacijske ravni in tudi hierarhično pod njo.

69. člen (dopustne dejavnosti in objekti na stavbnih zemljiščih glede na PNRP)

V tabeli v nadaljevanju so za PNRP na stavbnih zemljiščih, poleg že v predhodnih členih dopustnih posegov in gradenj za posamezne dejavnosti in objekte, v skladu z ostalimi PIP dopustne tudi še naslednje dejavnosti in objekti ne glede na njihovo razvrstitev glede zahtevnosti po predpisih, ki urejajo gradnjo:

(19) A - površine razpršene poselitve		
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - bivanje, - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, lov, gozdarstvo, ribištvo, - turizem, - malo gospodarstvo, - trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, - druge oblike dela na domu. 	
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - eno in dvostanovanjske stavbe, večstanovanjske stavbe, - nestanovanjske kmetijske stavbe in drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, - različne nestanovanjske stavbe (po CC-SI iz oddeleka 12) in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, za turizem, malo gospodarstvo in trgovino na drobno ter vzdrževanje in popravilo motornih vozil, - garažne stavbe za potrebe kmetijske dejavnosti, bivanja in drugih dopustnih dejavnosti, - otroška in druga igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, igrišča za športe na prostem razen površin za avtomobilske, motociklistične, kolesarske ali konjske dirke, agility poligonov, adrenalinskih in plezalnih parkov. 	
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> - eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe: FZ 0,4; DOBP 30%; - večstanovanjske stavbe: največ 6 stanovanj, višina največ K+P+1+M, FZ in DOBP kot je določeno za eno in dvostanovanjske stavbe, - nestanovanjske kmetijske stavbe ter druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji: FZ je 0,7, FZP 20 %, - stavbe za turistične dejavnosti in malo gospodarstvo: BTP do 400 m², višino enako kot je določeno za enostanovanjske stavbe, FZ 0,5, FZP 25%, gradbena parcela največ 2.000 m². - prostori za druge oblike dela na domu v stanovanjski stavbi: površina manj kot 50% površine stanovanjske stavbe, - garažne stavbe: pritlične, največ v dveh etažah le za turistične dejavnosti. 	

3.1.5 Lega objektov

3.1.5.1 Lega objektov na parceli namenjeni gradnji

75. člen (pogoji glede lege objektov na parceli namenjeni gradnji)

(1) Odmiki novih objektov, to so novogradnje objektov, prizidave in nadzidave obstoječih objektov, se določajo tako, da se odmik meri od zunanjega roba zida objekta s pogojem, da napušč pri morebitno predvideni izvedbi strehe ne presega 80 cm. Novi objekti in naprave morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objektov in naprav ter, da so upoštevani varstveni pogoji.

(2) Novogradnja mora biti oddaljena najmanj 4 m od najbližje točke parcelne meje sosednje parcele. Oddaljenost je lahko izjemoma manjša, če s tem soglaša lastnik sosednje meje, vendar ne manj kot 1,5 m. V tem primeru je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele za odmik. Objekti, ki nimajo kriterija višine (npr. GJI) in zunanje ureditve objektov (npr. robniki internega dovoza do objekta, zunanjih utrjenih manipulativnih površin, parkirnih površin, zunanjih utrjenih pohodnih površin, ipd.) morajo biti oddaljeni najmanj 1 m od najbližje točke parcelne meje sosednje parcele. Odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik ali upravljavec sosednje parcele.

(3) Odmik novega objekta ali naprave od sosednjega objekta mora biti najmanj 8 m. Manjši odmiki so dovoljeni v primerih, ko so zagotovljeni požarnovarstveni ter sanitarni pogoji in če s takim odmikom soglaša lastnik sosednjega objekta. V primeru načrtovanega objekta višjega od 10 m je odmik med objekti enaki višini od terena do kapi višjega objekta, razen ko je še nezgrajen objekt predviden južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta in mora biti odmik enak 1,5 višine kapi predvidenega objekta.

3.1.5.2 Odmiki objektov

76. člen (splošni pogoji glede odmkov objektov od tras GJI)

(1) Odmiki novih objektov od tras javne gospodarske infrastrukture morajo biti v skladu s predpisi in tehničnimi normativi, ki veljajo za posamezno vrsto infrastrukture. Pogoje za odmike novih objektov in drugih posegov v prostor gospodarske javne infrastrukture in varovanih koridorjih GJI določijo upravljavci v okviru projektnih pogojev in mnenj k posegu.

(2) Lokalne vodovode in cevovode za odpadno vodo je dovoljeno graditi do parcelne meje.

77. člen (pogoji glede odmkov objektov od tras prometne infrastrukture)

(2) Odmiki od nekategoriziranih cest in gozdnih prometnic praviloma ne smejo biti manjši od 4 m. V naseljih, kjer se je potrebno prilagajati obcestni zazidavi, so ti odmiki lahko manjši, za kar pa je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.

79. člen (pogoji glede odmkov objektov od robov območij, ki po rabi niso stavbna zemljišča)

(1) Ob načrtovanju in izvajanju posameznih gradenj in posegov v prostor je potrebno zagotoviti neoviran dostop do posameznih kmetijskih oziroma gozdnih zemljišč po obstoječih poljskih in gozdnih poteh in cestah oziroma urediti predhodno nadomestne poljske poti.

3.1.6 Velikost in oblikovanje objektov in posegov v prostor

81. člen (splošni pogoji za velikost in oblikovanje)

Novogradnje, dozidave in nadzidave vseh vrst objektov se morajo prilagajati okoliškim objektom po naslednjih elementih, kadar so le-ti v prostoru ugotovljeni kot značilnosti:

- gradbenih linijah in gradbenih mejah;
- zasnovi izrabe zemljišč;
- višini;
- obliki streh;
- videzu gradbenih materialov, ki so uporabljeni za strehe.

Okoliške objekte iz predhodnega stavka predstavljajo le objekti, ki so oddaljeni največ 50 m od parcelne meje načrtovane novogradnje, elemente, ki predstavljajo značilnost v prostoru pa mora imeti pretežni del le-teh.

82. člen (pogoji za izkoriščenost parcel namenjenih gradnji glede na PNRP)

Pri načrtovanju objektov in posegov v prostor je za določanje velikosti objektov in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati faktor izrabe, faktor zazidanosti in delež odprtih bivalnih površin, ter faktor zelenih površin v dopustnem razponu in kompatibilno kot so za območja PNRP različno določeni v 69. členu za posamezno vrsto objektov, v podrobnejših PIP za posamezno EUP in v usmeritvah za izdelavo OPPN.

83. člen (pogoji za enostanovanjske stavbe)

(1) Za velikost in oblikovanje novih samostojnih enostanovanjskih stavb, ki so namenjeni stalnemu bivanju, je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- *Tloris:* podolgovat (razmerje stranic najmanj 1:1,2); na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati 1/3 dolžine daljše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah.
- *Višinski gabarit:* klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje oziroma prilagojeno višinskim gabaritom na sosednjih objektih z enako namembnostjo; pri podkletenih objektih je klet lahko vkopana v celoti (okna opremljena s svetlobniki za zagotovitev prezračevanja in delne osvetlitve) ali le delno vkopana (okna nad terenom); na strmejših legah je običajno ena daljša stranica kleti v celoti vkopana v strmino.
- *Fasade:* oblikovanje odprtín na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije objekta in se prilagajata sosednjim (avtohtonim) objektom; barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih.
- *Streha:* priporočena simetrična dvokapnica z naklonom strešin 30° do 45° oziroma prilagojena streham na sosednjih objektih; smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta; dovoljena je izvedba zaključkov streh s čopi in izvedba frčad tam, kjer je to značilnost na strehah obstoječih sosednjih objektov; strehe nad izzidki morajo biti oblikovane enako kot nad osnovnim delom objekta, pri tem pa niso dovoljene stožčaste oblike streh; strešna kritina je v nižinskih legah opečna oziroma finalno opečne barve (v primeru drugega materiala), z barvo in materialom se mora prilagajati sosednjim obstoječim objektom, v višinskih legah pa temno rjave, rdeče do temno sive barve pri tem pa ni dovoljena salonična kritina v svetlo sivi barvi.

87. člen (oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoč promet)

(1) Pri novo gradnjah ali pri spremembi namembnosti javnih in zasebnih objektov morajo biti zagotovljene zadostne parkirne površine ali garažna mesta, pri čemer je potrebno upoštevati namembnost objekta in PIP, ki veljajo za območje PNRP v kateri se nahaja parcela namenjena gradnji. Parkirne površine je potrebno zagotoviti tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce. Parkirne površine so lahko oddaljene v radiu največ 200 m od objekta.

(2) Površine za mirujoč promet je treba zagotoviti v okviru parcele namenjene gradnji. Če na parceli namenjeni gradnji ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest (PM), je mogoče manjkajoče PM zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 m in če je omogočena njihova trajna uporaba, kar je potrebno dokazati z vpisom ustrezne pravice v zemljiški knjigi. V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istovrstnem parkiranju.

(3) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve je potrebno določiti v projektni dokumentaciji za objekt ali prostorske ureditve skladno s predpisi oziroma normativi, ki urejajo to področje. Ne glede na to, se za navedene vrste dejavnosti v objektih s tem odlokom zahteva zagotovitev naslednjega števila PM:

- *stanovanjski objekt:* 2 PM na stanovanje;
- *več stanovanjski objekt:* 1,5 PM na stanovanje, od tega polovico v kletnih etažah, razen za neprofitna stanovanja;
- *neprofitna stanovanja:* 1,2 PM na stanovanje;

- strnjena gradnja: 2 PM na stanovanje;
- poslovni prostori / pisarne: 1 PM na 30 m² neto površine;
- poslovni prostori z obiskom strank: 1 PM na 20m² meto površine;
- gostinski lokal: 1 PM na 4 sedeže in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta vendar najmanj 5 PM;
- trgovski lokal: 1 PM na 40 m² koristne prodajne površine vendar najmanj 2 PM od tega polovico v kletnih etažah;
- delavnice za servis motornih vozil: 6 PM na 1 popravilno mesto;
- avto pralnice: 10 PM na eno pralno mesto;
- za ostale dejavnosti se število PM določi v skladu s predpisi.

Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je potrebno zagotoviti zahtevano število PM za invalide.

88. člen (ureditev okolice objektov)

(1) Ograja naj bo praviloma iz avtohtonega materiala, oblikovana ob upoštevanju pogojev iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost.

(2) Višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene s travnatimi brežinami. Gradnja opornega zidu višjega od 1 m je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje oporne zidove je treba izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. V primeru postavitve opornih zidov morajo biti le-ti obdelani z naravnimi materiali in intenzivno ozelenjeni z avtohtono vegetacijo.

(3) Dostopne poti in zunanje površine je potrebno oblikovati tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na parceli se lahko zasadi praviloma le z avtohtono vegetacijo.

3.1.7 Pogoji in merila za parcelacijo

90. člen (pogoji in merila za parcelacijo)

(1) Pri določanju velikosti in oblike parcel namenjenih gradnji je treba upoštevati:

- namembnost, velikost in zmogljivost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (dovoz in dostop, parkirna mesta, utrjene zunanje bivalne površine, zelene površine, pri čemer se površine za otroška igrišča in ozelenjena parkirišča se ne štejejo v zelene površine);
- dopustno izrabo in PIP, ki veljajo za območje namenske rabe v katerem se nahaja parcela namenjena gradnji;
- krajevno značilno parcelacijo, če je to opredeljeno s posebnimi pogoji tega odloka;
- zdravstveno tehnične zahteve: odmik od sosednjih objektov, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti.

(2) V primeru, da velikost razpoložljivega zemljišča ne zagotavlja normalnega funkcioniranja objekta oziroma ni omogočeno oblikovanje parcele namenjene gradnji ob upoštevanju vseh navedenih pogojev, gradnja objekta ni dovoljena.

(3) Na stavbnih zemljiščih je delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih parcel namenjenih gradnji možna, kadar se s parcelacijo lahko oblikuje več parcel namenjenih gradnji. Pri taki delitvi zemljiških parcel je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- vse pogoje iz prvega odstavka tega člena;
- v okvirnih območjih naselij, kjer je PNRP opredeljena kot SS ali CU je najmanjša velikost novo oblikovane gradbene parcele namenjene gradnji enodružinskih stanovanjskih hiš najmanj 400 m² do največ 900 m² ;
- v območjih, kjer je PNRP določena kot SK ali A velikost novo oblikovane parcele namenjene gradnji enodružinskih stanovanjskih hiš ne sme presegati 1000 m² ;
- na strmejših in reliefno zahtevnejših legah ter ob območjih gozdnih zemljišč, kjer je težje izpolniti pogoje za odmike objekta, je lahko velikost parcele za stanovanjski objekt tudi do enkrat večja;
- za namene stanovanjske gradnje večstanovanjskih objektov in strnjene gradnje se velikost gradbene parcele določi glede na predvideno število stanovanjskih enot ter ob upoštevanju vseh drugih določil tega odloka;

-
- za druge objekte se velikost gradbene parcele določi ob upoštevanju zahtev, ki jih narekuje namembnost objekta.

3.1.8 Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

91. člen (splošni pogoji priključevanja na GJI)

(1) Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječo oziroma na novo zgrajeno omrežje in naprave gospodarske javne infrastrukture v skladu s pogoji upravljavcev. Investitor je dolžan poskrbeti za opremljanje stavbnega zemljišča z GJI pred začetkom gradnje objekta.

(2) Območja namenjena poselitvi, morajo biti opremljena vsaj z minimalno GJI, ki obsega cestno prometno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čiščenjem, omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, omrežje in naprave za oskrbo z električno energijo in urejeno zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov.

(3) Opremljanje z GJI mora biti izvedeno na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja (zrak, voda, tla) in ustrezno obrambno zaščitnim zahtevam (varstvo pred požarom, oskrbo v izrednih razmerah, zmanjševanje ogroženosti, ipd.).

92. člen (promet)

(1) Novo gradnja objektov, posegi na obstoječih objektih in drugi posegi in ureditve niso možni, če ni zagotovljen dovoz in dostop do zemljišča, na katerem je predviden poseg. Interni dovozi in pristopi morajo biti navezani na javno prometno omrežje praviloma s skupnim priključkom. Dovozi in priključki se smejo graditi samo s pozitivnim mnenjem pristojne organizacije za upravljanje cest.

(2) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da se z njimi ne ovira ali ogroža promet, da je zagotovljena prometna varnost in da se ne poškoduje cesta in cestni objekti. Na javno cesto naj se praviloma priključuje več objektov skupno.

(3) Slepo zaključene priključne ceste morajo imeti urejeno obračališče zadostne širine za obračanje komunalnih vozil. Vsaka parcela namenjena gradnji mora imeti zagotovljen dostop in dovoz za motorna vozila. V primeru ureditve dostopa preko sosednjih zemljišč mora imeti investitor za to zagotovljeno služnost.

93. člen (oskrba s pitno vodo)

Na območju občine Zreče morajo biti vsi objekti priključeni na javni vodovod pod pogoji, ki jih izda upravljavec javnega vodovodnega sistema. Objekti na področjih, kjer dejanska priključitev ni možna ali smiselna, je potrebno vodooskrbo urediti na drugačen ustrezen način. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati veljavni občinski odlok, ki ureja oskrbo s pitno vodo.

95. člen (zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih vod)

(1) Na območju občine Zreče morajo biti vsi objekti priključeni na javni kanalizacijski sistem pod pogoji, ki jih izda upravljavec javnega kanalizacijskega sistema. Objekti na področjih, kjer ni dejanske možnosti za priključitev na javni kanalizacijski sistem, več kot 200 m od točke priključitve je potrebno urediti malo čistilno napravo. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati veljavni občinski odlok, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske vode.

(2) Pri načrtovanju in gradnji malih čistilnih naprav je potrebno upoštevati določila veljavnega predpisa o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav. Komunalno odpadno vodo iz male komunalne čistilne naprave je dovoljeno odvajati posredno v podzemno vodo, razen na območju, ki je najožje vodovarstveno območje po predpisih, ki urejajo vode ali ožje ali širše vodovarstveno območje, če tako odvajanje komunalne odpadne vode prepoveduje predpis, ki ureja na teh območjih vodovarstveni režim. Pri načrtovanju komunalnih čistilnih naprav je potrebno izdelati tudi hidrološko – hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka.

(3) Skladno z veljavnim predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo se:

a) *odpadne vode razvrščajo kot:*

- *padavinska odpadna voda je odpadna voda, ki kot posledica meteornih padavin onesnažena odteka z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin v vode ali se odvaja v javno kanalizacijo, razen če gre za površine iz tretje vrstice spodnje alineje;*
- *industrijska odpadna voda je odpadna voda, ki nastaja v industriji, obrtni ali obrti podobni ali drugi gospodarski dejavnosti in po nastanku ni podobna komunalni odpadni vodi. Industrijska odpadna voda je tudi:*
 - *odpadna voda, ki nastaja pri opravljanju kmetijske dejavnosti;*
 - *mešanica industrijske odpadne vode s komunalno ali padavinsko odpadno vodo ali z obema, če gre za komunalno ali padavinsko odpadno vodo, ki nastaja na območju iste naprave, in se pomešane odpadne vode po skupnem iztoku odvajajo v javno kanalizacijo ali v vode;*
 - *odpadna voda, ki se zbira in odteka iz obratov ali naprav za predelavo, skladiščenje ali odstranjevanje odpadkov ali s funkcionalnih prometnih površin ob teh objektih in napravah;*
 - *hladilna odpadna voda.*

b) *razpršeno odvajanje padavinske odpadne vode je odvajanje padavinske odpadne vode z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s prelivanjem čez njihove mejne robove ali preko posamičnih iztokov ali preko jarkov za zbiranje in odvajanje padavinske odpadne vode s teh površin.*

(4) Komunalno odpadno vodo ali industrijsko odpadno vodo ali mešanico obeh je prepovedano odvajati v greznico ali jo v njej obdelovati. Komunalno odpadno vodo je dovoljeno zbirati v nepretočni greznici le izjemoma in to le na območjih, kjer čiščenje komunalne odpadne vode v mali komunalni čistilni napravi tehnično ni izvedljivo zaradi prepovedi odvajanja odpadne vode v vode ali zaradi posebnih razmer, ki lahko negativno vplivajo na delovanje male komunalne čistilne naprave, kot so posebne geografske razmere ali nestalno naseljene stavbe. Gradnja nepretočne greznice se dovoli le, če iz strokovnega mnenja pooblaščenca za izvajanje obratovalnega odpadnih vod izhaja, da čiščenje odpadnih vod v mali komunalni čistilni napravi tehnično ni izvedljivo. Obvladovanje greznic mora biti usklajeno z določili veljavne Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode.

(5) Komunalno, industrijsko odpadno vodo ali mešanico odpadnih voda je prepovedano odvajati v podzemne vode, če gre za:

a) *neposredno odvajanje ali*

b) *posredno odvajanje na:*

- *najožjih vodovarstvenih območjih,*
- *ožjih ali širših vodovarstvenih območjih, če tako določajo predpisi, ki urejajo vodovarstveni režim na teh območjih, ali*
- *prispevnih območjih naravnih jezer, razen presihajočih jezer.*

(6) Komunalno, industrijsko odpadno vodo ali mešanico odpadnih voda je prepovedano odvajati v celinske površinske vode, ki:

- *v skladu z uredbo iz odstavka (4) tega člena niso vodotoki,*
- *so kopalne vode,*
- *so referenčni odseki vodotokov,*
- *so vodotoki na vodovarstvenih območjih, če tako določajo predpisi, ki urejajo vodovarstveni režim na teh območjih,*
- *so vodotoki na prispevnih območjih naravnih jezer, razen presihajočih jezer, ali*
- *so vodotoki, katerih srednji mali pretok je manjši od dvakratnika največjega šesturnega povprečnega pretoka odpadne vode iz naprave.*

(7) Padavinsko odpadno vodo, razen padavinske odpadne vode s streh objektov, je prepovedano odvajati čez posamične iztoke:

- *neposredno v podzemne vode,*
- *posredno v podzemne vode na vodovarstvenih območjih, če tako določajo predpisi, ki urejajo vodovarstveni režim na teh območjih,*
- *neposredno v stoječe celinske površinske vode,*

-
- neposredno v tekoče celinske površinske vode, ki so kopalne vode ali vodotoki na vodovarstvenih območjih, če tako določajo predpisi, ki urejajo vodovarstveni režim na teh območjih.

(9) Ravnanje s padavinskimi odpadnimi vodami mora biti usklajeno z določili veljavnega predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (omejitve v zvezi s ponikanjem, zahteve v zvezi s čiščenjem). Odvajanje padavinskih voda se uredi na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin.

96. člen (oskrba z energijo, vključno z usmeritvami iz LEK in omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Priključitev novih objektov na električno omrežje je dovoljena le v skladu s pogoji upravljavca.

97. člen (odpadki)

(2) Investitorji stanovanjskih objektov do dolžni na svojem zemljišču v neposredni bližini prometnice zagotoviti prostor minimalne površine 2 x 1 m za namestitev posod za ločeno zbranih in preostanek mešanih komunalnih odpadkov. V stanovanjskih soseskah je potrebno zagotoviti zbiralnice za zbiranje ločenih frakcij odpadkov.

3.1.11 Varstvo okolja in naravnih dobrin

115. člen (okolje)

(1) Gradnje in posegi v prostor v vseh EUP so možne, če v okolju ne povzročajo večjih motenj kot so dovoljene s predpisi. Pri gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja.

(2) Gradnja objektov, rekonstrukcije, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti so možne, če dejavnost ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na obstoječo prevladujočo rabo oziroma dejavnost ter objekte, ki se že nahajajo v okolici predvidenega objekta.

117. člen (vodovarstvena območja)

(1) Vodovarstvena območja so določena z namenom, da se zavaruje vodno telo, ki se uporablja za odvzem ali je namenjeno za javno oskrbo s pitno vodo, pred onesnaževanjem ali drugimi vrstami obremenjevanja, ki bi lahko vplivalo na zdravstveno ustreznost vrednost ali njeno količino. Pri načrtovanju na vodovarstvenih območjih je potrebno dosledno upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06) ter omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa. Za vse posege na vodovarstvena območja je potrebno pridobiti vodno soglasje.

(2) Za varovanje vodnih virov je potrebno upoštevati poleg drugih predpisov, ki urejajo vodno gospodarstvo, tudi naslednje pogoje:

- posegi v območje širšega varstvenega pasu vodnega vira pitne vode so mogoči ob upoštevanju pogojev iz predhodnega soglasja upravljavca oziroma skrbnika vodnih virov pitne vode v občini;
- v proizvodnih objektih in obrtnih delavnicah so dovoljeni le takšni tehnološki postopki, katerih morebitne škodljive vplive v okolje (prekomerni hrup, onesnaževanje zraka, površinskih voda in podtalnice ter odvodnjavanje tekočih in trdnih odpadkov) je možno z ustreznimi ukrepi preprečiti, kar je potrebno prikazati v investicijskem elaboratu in zagotoviti s projektno dokumentacijo in samo izvedbo objekta;
- za vse posege v varstvene pasove daje pogoje in soglasja upravljavec in skrbnik vodnih virov za oskrbo s pitno vodo.

118. člen (varstvo tal, podtalja in plodne zemlje)

(1) Pri gradnjah je potrebno zavarovati plodno zemljo pred uničenjem. Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo objektov, izvedbo prometnih površin in pred drugimi ureditvami, je potrebno prvenstveno uporabiti za izboljšanje kmetijskih zemljišč.

(2) Vse samostojne garaže, garaže v objektih in vsa parkirišča izven objektov morajo biti opremljena z lovilci olj. Odvajanja padavinskih voda z urejenih površin in strešin je potrebno predvideti v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni,

da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odtoke (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki in podobno).

(3) Vsi objekti morajo imeti zagotovljen odvod padavinskih vod tako, da odvodnjavanje ne povzroča škode na sosednjih zemljiščih in napravah. Padavinske vode iz območij poselitve (streh objektov, cest, parkirišč in drugih utrjenih površin zunanjih ureditev) je treba, če ni možnosti priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje na terenu ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu.

(5) Ureditev odvodnje na hribovitih terenih mora biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitih in erozijsko ogroženih območij; v primeru, da to ni mogoče, mora biti odvodnja po erozijsko nestabilni ali plazoviti, ogroženi, brežini načrtovana in izvedena s kanaletami ali drugače utrjenimi muldami.

119. člen (krajina)

(1) Pri gospodarjenju s prostorom (kmetijska proizvodnja in gospodarstvo, prenova, obnova, novogradnja, vzdrževalni ukrepi vodnega gospodarstva, agro in hidromelioracije, vzdrževanje obrežij in drugega vaškega zelenja), je potrebno upoštevati pogoje varovanja naravnih prvin:

- ohranjanje krajinskih vzorcev naravnih prvin in njihovih površinskih in volumenskih razmerij ter fiziografske in ekološke strukture krajine (predvsem mikro vegetacijski elementi in specifične biocenoze), ohranjanje krajinsko-oblikovne strukture rabe prostora (razmerja kmetijske rabe, naselij in gozda) ter zaščita gozdnega roba;
- dovoljene so vse vrste posegov za izboljšanje okolja (sanacije plazov, preprečevanje erozije in drugo), s pogojem, da so pridobljeni projektni pogoji dajalcev soglasij.

(2) Vsi posegi v prostor morajo biti izvedeni v obliki in na način, ki sledi strukturam v prostoru in obstoječi rabi, ter upošteva naravne značilnosti prostora (materiali, vegetacija, neformalna zasnova zasaditve, značilne smeri in oblike pri regulacijah in melioracijah).

3.1.12 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

121. člen (erozijska območja)

(1) Erozijska območja so zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozijske vode. Na teh območjih je prepovedano:

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

(2) Na erozijsko ogroženih in plazljivih območjih so prepovedani posegi in dejavnosti, ki lahko povzročijo erozijske procese, sproščanje hribin ali kako drugače ogrozijo stabilnost zemljišča. Pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti ali poseganja v prostor na erozijsko ogroženih ali plazljivih območjih se podrobneje določijo v soglasju, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda, na podlagi podrobnejše geološke oz. hidrogeološke analize oz. elaborata.

122. člen (plazljiva območja)

Plazljivo zemljišče je zemljišče, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribovskih sestojev. Na teh območjih je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

123. člen (varstvo pred požarom)

(1) Za varstvo pred požarom je potrebno upoštevati požarnovarnostne predpise, zlasti pa je potrebno:

- ob objektih zagotoviti zadosten zunanji prostor, ki omogoča morebitno evakuacijo ljudi in dobrin iz objektov in naprav;
- zagotoviti potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali ustrezno protipožarno ločitev objektov;
- zagotoviti dostop interventnih vozil vsaj iz dveh strani objekta ali naprave;
- zagotoviti takšno izvedbo cest, interventnih poti in dostopov, da bodo omogočali vožnjo za interventna vozila (širina vsaj 3,5 m ter da prenesejo osni pritisk vozil do 10 t);
- zagotoviti zadostne količine požarne vode iz obstoječe oziroma predvidene hidrantne mreže v skladu s predpisi;
- upoštevati je potrebno razdalje, čas prihoda in oddaljenost najbližje gasilske enote.

3.1.13 Varovanje zdravja

125. člen (seizmološke, hidrološke in druge geotehnične značilnosti zemljišč)

(1) Pri načrtovanju in izvedbi objektov je potrebno upoštevati pogoje za varen način gradnje objektov, ki veljajo za 7. stopnjo (cono) potresne ogroženosti (vir: ARSO <http://www.arso.gov.si/potresi/potresna%20nevarnost/>).

(2) Za vsak poseg v prostor je potrebno predhodno pridobiti in upoštevati geološko – geotehnične pogoje za gradnjo.

126. člen (osončenje)

(1) Pri vseh stanovanjskih bivalnih prostorih je potrebno zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, skladno z veljavnimi pravilniki o načrtovanju objektov.

(2) Minimalen čas potrebnega osončenja bivalnih, stanovanjskih prostorov je:

- v zimskem solsticiju 2 uri,
- v poletnem ekvinokciju 3 ure,
- v poletnem solsticiju 5 ur na dan.

127. člen (zrak)

Za varstvo zraka je potrebno poleg vseh pogojev, ki jih določajo predpisi s področja varstva zraka, upoštevati še naslednje pogoje:

- za obstoječe objekte, ki so vir onesnaževanja, pridobiti meritve emisij v zrak ter pripraviti program sanacije;
- pri načrtovanju in gradnji novih objektov je treba zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije;
- proizvodne, obrtne, stanovanjske in druge objekte se sme priključevati le na ekološko čiste oziroma sprejemljive vire energije;
- zagotoviti racionalno rabo energije in izboljšanje toplotne izolacije objektov;
- po izgradnji plinovoda obvezno priključevati vse porabnike na plinovodno omrežje, kjer je to tehnično možno;
- težiti za tem, da se urejajo večje zelene površine in zasaja visoka vegetacija za boljši lokalni pretok zraka.

128. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Stopnje zmanjševanja onesnaževanja okolja s hrupom, ki so določene za posamezna območja osnovne in podrobne rabe glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so na osnovi veljavnega predpisa o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju ter ob upoštevanju v 59. in 60. členu tega odloka določene osnovne in podrobnejše namenske rabe posameznih območij, določene na naslednje stopnje varstva pred hrupom:

I. stopnja varstva pred hrupom velja za vsa zavarovana območja ohranjanja narave oziroma mirna območja na prostem (I. območje varstva pred hrupom), razen površin na naslednjih območjih:

- na območju prometne infrastrukture (P);
- na območju gozdov na površinah za izvajanje gozdarske dejavnosti (G);
- na območju za potrebe obrambe (f);
- na območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

II. stopnja varstva pred hrupom velja za površine, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa (II. območje varstva pred hrupom) in velja za površine z naslednjimi PNRP:

- (SS) stanovanjske površine, (SB) stanovanjske površine za posebne potrebe, (SP) površine počitniških hiš, (BT) površine za turizem.

III. stopnja varstva pred hrupom za površine, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa (III. območje varstva pred hrupom) in velja za površine z naslednjimi PNRP:

- (SK) površine podeželskega naselja;
- (CU) osrednja območja centralnih dejavnosti;
- (BC) športni centri;
- (ZS) površine za šport in rekreacijo, (ZP) parki, (ZD) druge urejene površine in (ZK) pokopališča;
- površine razpršene poselitve (A);
- (VC) celinske vode, razen površin vodne infrastrukture.

IV. stopnja varstva pred hrupom za stavbe z varovanimi prostori velja za površine, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa (v nadaljevanju: IV. območje varstva pred hrupom) in velja za površine z naslednjimi PNRP:

- (IP) površine za industrijo; (IG) gospodarske cone in (IK) površine z objekti za kmetijstvo in proizvodnjo;
- (PC) površine cest in (PO) ostale prometne površine;
- (E) območja energetske in (O) okoljske infrastrukture;
- (K1) najboljša kmetijska zemljišča in (K2) druga kmetijska zemljišča;
- (G) območja gozdnih zemljišč;
- (LN) površine nadzemnega pridobivalnega prostora.

129. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Dejavnosti in objekti se v prostor umeščajo glede na prisotnost virov elektromagnetnega sevanja. Vir sevanja ne sme povzročiti čezmerne celotne obremenitve območja s sevanjem. Pri načrtovanju, gradnji ali rekonstrukciji virov sevanja je potrebno izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da mejne vrednosti niso presežene, in hkrati omogočajo najnižjo tehnično dosegljivo obremenitev okolja zaradi sevanja. Območja stanovanj se umeščajo izven varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja (visoko frekvenčni viri sevanja).

130. člen (zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja oziroma prostorsko umeščanje virov svetlobe)

(1) Pri izbiri virov svetlobe, ki povzročajo svetlobno onesnaževanje okolja je treba upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Opis sladnosti z izvedbenim delom OPN:

Celotno območje Občine Zreče je razdeljeno na enote urejanja prostora (EUP). Za vsak EUP je določena (osnovna in podrobnejša) namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji (PIP).

Območje lokacijske preveritve se nahaja v odprtem prostoru v EUP OP8 (območje severovzhodnega dela odprtega prostora občine).

V skladu s 60. členom OPN Zreče se med območja stavbnih zemljišč uvrščajo med drugim tudi območja podrobne namenske rabe prostora z oznako A - površine razpršene poselitve, kjer je dopustna pretežna raba namenjena kmetijski dejavnosti in njenim dopolnilnim dejavnostim, gozdarstvu, turistični in športno rekreativni dejavnosti, malemu gospodarstvu in drugim oblikam dela na domu ter bivanju. Površine razpršene poselitve predstavljajo avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, za katerega je značilna nizka gostota pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij.

Skladno s 63. členom odloka je na stavbnih zemljiščih na celotnem območju občine dopustna gradnja novih objektov in ureditev v skladu z določili OPN. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti so določene v 67., 68. in 69. členu odloka.

Na območju lokacijske preveritve je predvidena gradnja enostanovanjske stavbe z garažo ali nadstreškom ter lopo za shranjevanje orodja, kar je skladno z devetnajstim (19) odstavkom 69. člena OPN Zreče. Pri umeščanju predvidenih objektov v prostor bodo upoštevane morfološke značilnosti območja. Predvideni objekti se bodo prilagodili okoliškim objektom in ureditvam zlasti: glede lege objektov na parceli, orientacije objektov, odmika od sosednjih objektov, gradbene mase, naklona strešin, kritine in smeri slemen. Upoštevana bodo tudi določila glede lege objektov na parceli in odmiki objektov iz 75. člena odloka.

Pogoji izkoriščenosti parcel namenjenih gradnji so določeni v 69. in 82. členu odloka. Pri načrtovanju je potrebno na območju površin razpršene poselitve upoštevati faktor zazidanosti (FZ) ki znaša največ 0,4 in delež odprtih bivalnih površin (DOBP), ki ne sme biti manjši od 30 %. Predvideni objekti bodo načrtovani in v prostor umeščeni tako, da bosta upoštevana FZ in DOBP ter omogočena medsebojna komunikacija med posameznimi objekti, pri tem pa ne bo motena sosednja posest.

Pri oblikovanju in določanju tlorisnih in višinskih gabaritov predvidenih objektov bodo upoštevana določila 69., 81. in 83. člena OPN. Predviden stanovanjski objekt bo podolgovatega tlorisa, z razmerjem stranic vsaj 1:1,2 in z dvokapno streho v naklonu od 30° do 45°. Za stanovanjske objekte je dopustna višina do (K)+P+M. Parcelacija bo skladna z določili 90. člena odloka, velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo stanovanjskega objekta ne sme presegati 1.000 m². Za parkiranje bosta skladno s 87. členom OPN zagotovljeni 2 parkirni mesti, predvidoma v garaži ali pod nadstreškom.

Glede priključevanja predvidenih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) bodo upoštevana določila 91., 92., 93., 95. in 96. člena OPN Zreče. Zemljišče ima urejen obstoječ dostop do lokalne ceste št. 485041 (Črešnova-Zlakova-Gračič). Predviden stanovanjski objekt bo priključen na obstoječe energetske, vodovodno in komunikacijsko omrežje. Na območju ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja, zato bo odvajanje odpadnih padavinskih in komunalnih vod iz objekta urejeno individualno – skladno s 95. in 117. členom odloka. Ker se območje nahaja na širšem vodovarstvenem območju (VVO III), ki je zavarovano z Odlokom o varovanju pitne vode v zajetjih in črpališčih na območju Občine Zreče (Uradni list RS, št. 49/02; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/17) (v nadaljevanju: Odlok o VVO), bo za potrebe odvajanja odpadnih komunalnih vod za načrtovani stanovanjski objekt, skladno z določili Odloka o VVO, zgrajena greznica na izpraznitev.

Glede na to, da predvidena ureditev sega na erozijsko in plazljivo območje, se bodo vsi posegi v prostor izvajali v skladu z določili 121. in 122. člena OPN ter izdelanim Geološko - geomehanskim poročilom s poudarkom na stabilnosti in možnosti ponikanja v okolici predvidene novogradnje enostanovanjskega objekta in garaže (izdelal: Geološke raziskave in svetovanje, Damjan Pejovnik s.p., št. poročila: 027/2025, datum: 28. 4. 2025, dopolnitev 14. 11. 2025) (Priloga 2).

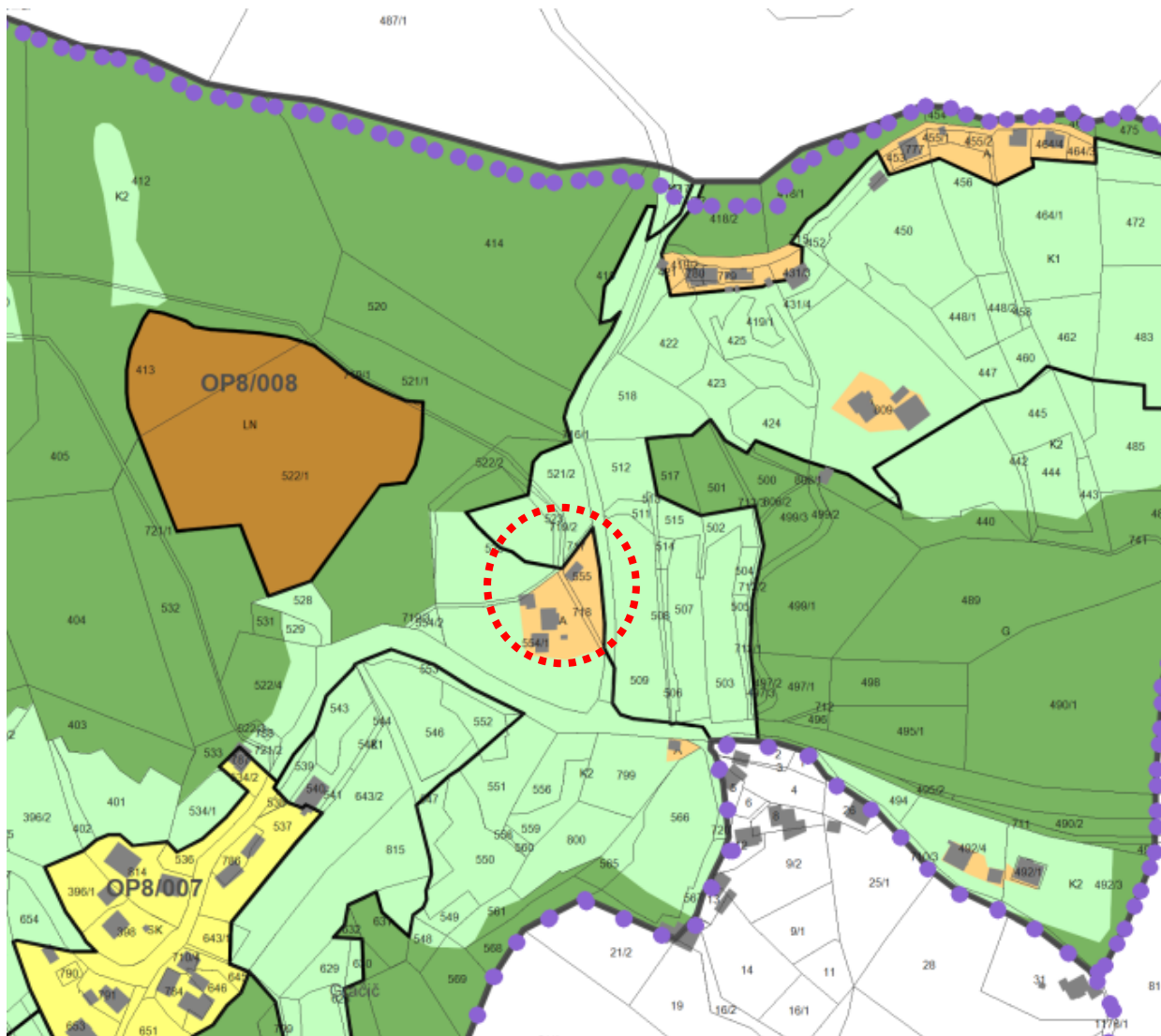
Predvidena ureditev bo načrtovana tako, da bo ohranila prepoznavne značilnosti prostora. Za zagotovitev skladnosti z izvedbenim delom OPN Zreče bo predvidena ureditev načrtovana in izvedena tako, da bodo upoštevani vsi relevantni prostorski izvedbeni pogoji iz OPN (glede velikosti, oblikovanja, odmikov, parcelacije, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in komunalno opremo ter upoštevavanja varstvenih režimov, omejitev in pogojev glede varovanja zdravja).

3.3. Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu s 307. členom ZUreP-3)

V skladu s 307. členom ZUreP-3 kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitev štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

V 280. členu ZUreP-2 je določeno, da se kot območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi štejejo površine razpršene poselitve po Zakonu o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZureP-3), ki so v OPN določene skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZureP-3).

Iz kartografskega dela OPN Zreče je razvidno, da gre za območje posamične poselitve, ki se nahaja v EUP z oznako OP8.



3. PRIKAZ OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA, OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

AP6	meja in oznaka območja EUP
UN1/010	meja in oznaka manjšega območja znotraj EUP

PP 10	meja in oznaka območja EUP državnega prostorskega akta
Dobrava	ime okvirnega območja naselja

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

območja stanovanj

SS	stanovanjske površine
SB	stanovanjske površine za posebne namene
SK	površine podeželskega naselja
SP	površine počitniških hiš

območja centralnih dejavnosti

CU	osrednja območja centralnih dejavnosti
----	--

območja proizvodnih dejavnosti

IP	površine za industrijo
IG	gospodarske cone
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

posebna območja

BT	površine za turizem
BC	športni centri

območja zelenih površin

ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport
ZP	parki
ZD	druge urejene zelene površine
ZK	pokopališča

območja prometnih površin

PC	površine cest
PO	ostale prometne površine
E	območja energetske infrastrukture
O	območja okoljske infrastrukture
A	površine razpršene poselitve

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

K1	najboljša kmetijska zemljišča
K2	druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

G	gozdna zemljišča
---	------------------

OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ

VC	celinske vode
----	---------------

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

LN	površine nadzemnega pridobivalnega prostora
----	---

Slika 3: Izsek območja obdelave iz veljavnega OPN Zreče (Vir: PIS, Zbirka prostorskih aktov).

3.4. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Z lokacijsko preveritvijo se v enoti razpršene poselitve v EUP OP8 predlaga preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča posamične poselitve za namen gradnje stanovanjskega objekta (CC-SI 11100) za potrebe mlade družine in garaže ali nadstreška ter lope za shranjevanje orodja. Na območju enote posamične poselitve se nahaja obstoječ stanovanjski objekt in spremljajoči pomožni ter gospodarski objekti. Predvidena ureditev (gradnja stanovanjskega objekta) predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti (bivanje) na tem območju.

Velikost in oblika obstoječega stavbnega zemljišča ne omogočata načrtovane ureditve. Zaradi navedenega je predvideno preoblikovanje in povečanje izvornega območja stavbnega zemljišča v skladu s 135. členom ZUreP-3, ki dopušča povečanje za največ 20 % (vendar ne več kot 600 m²) glede na izvirno določen obseg.

Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni vzorec poselitve tega območja. Tradicionalna podoba arhitekturne krajine se ne spreminja, ohranja se večina obstoječih kmetijskih zemljišč. Predvideni objekti bodo oblikovani in v prostor umeščeni v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji iz OPN Zreče.

Vrsta predlagane spremembe:

Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje in poveča tako, da se:

- na delu parcel št. 554/1, 555 in 718, vse k.o. Radana vas, se na jugovzhodnem delu območja razpršene poselitve (jugovzhodno od obstoječega stanovanjskega objekta) izvzame del stavbnega zemljišča v velikosti 249,16 m² (sprememba iz A v K2 v skladu z dejansko rabo) – izvzem;
- površina izvzema se v enaki velikosti (249,16 m²) prenese na območje severozahodno od obstoječega stanovanjskega objekta na dele parcel št. 555 in 719/2, obe k.o. Radana vas (sprememba iz K2 v A) – preoblikovanje-širitev;
- na območju severno od obstoječega stanovanjskega objekta se na delu parcel št. 523, 525 in 719/2, vse k.o. Radana vas, dodatno predlaga širitev stavbnega zemljišča v velikosti 525,30 m² (sprememba iz K1 in K2 v A) – širitev.

Površina izvornega območja:

- 2.626,52 m²

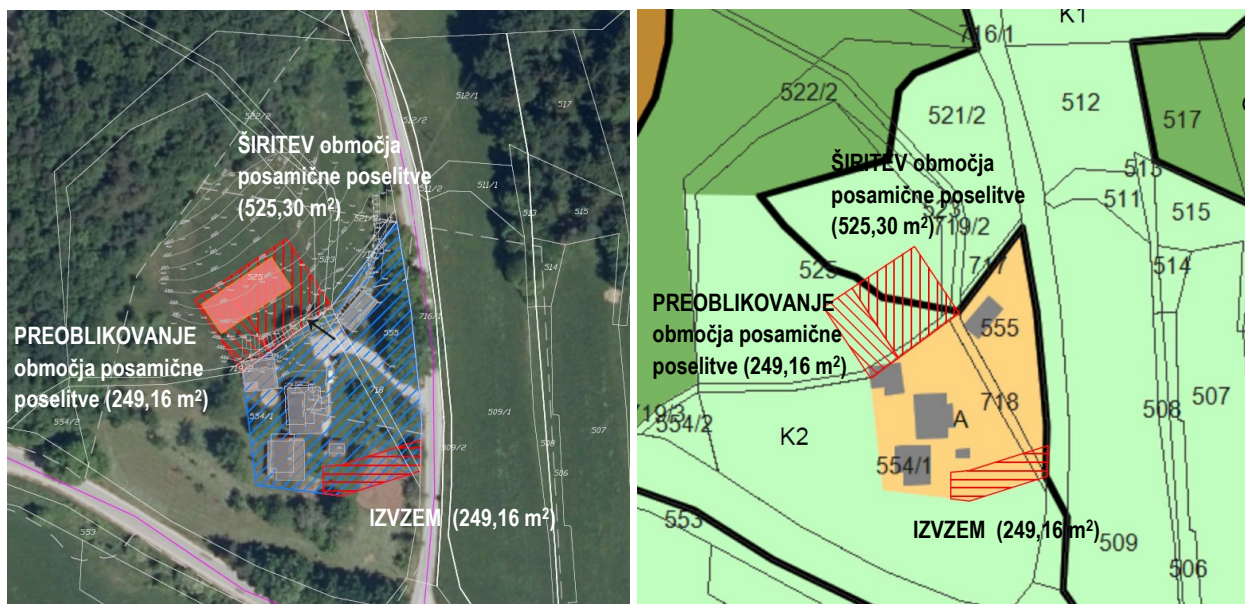
Površina spremembe:

- | | |
|---|-------------------------|
| - izvzem stavbnega zemljišča: | - 249,16 m ² |
| - preoblikovanje - širitev: | + 249,16 m ² |
| - širitev | + 525,30 m ² |
| - skupaj sprememba stavbnega zemljišča: | + 525,30 m ² |

Delež spremembe / širitve:

- 20,00 % glede na površino izvirnega območja.

Površina novega (predlaganega) območja posamične poselitve po preoblikovanju in širitvi znaša 3.151,82 m².



Sliki 4 in 5: Prikaz predlagane spremembe območja LP na DOF in PNRP.



Sliki 6 in 7: Prikaz obstoječega stanja z označeno lokacijo umestitve novega stanovanjskega objekta.

3.5. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb iz 32. člena ZUreP-3

Pogoji iz 32. člena ZUreP-3	Utemeljitev upoštevanja
Ohranjanje/širitev obstoječih dejavnosti	Površine razpršene poselitve z oznako A predstavljajo na območju Občina Zreče avtohtoni poselitveni vzorec v krajini. To so območja z nizko gostoto pozidave, s pojavom posameznih kmetij, zaselkov,

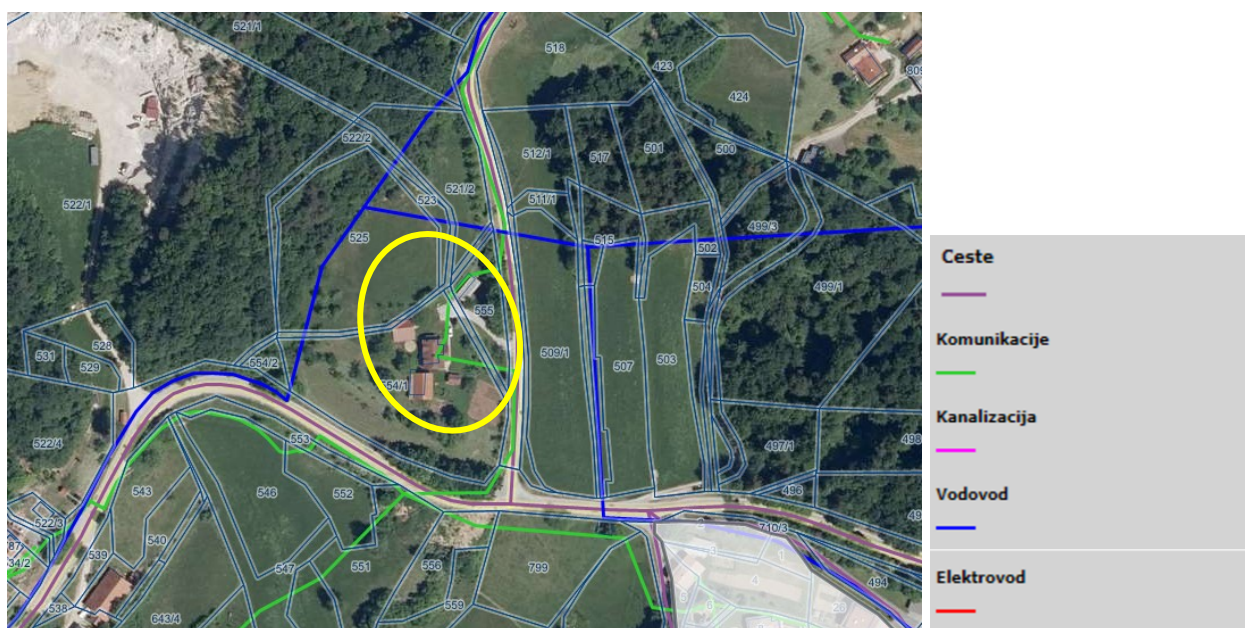
	<p>razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik manjših gručastih naselij.</p> <p>Načrtovana ureditev predvideva gradnjo novega stanovanjskega objekta za mlado družino ter garaže ali nadstreška in lope za shranjevanje orodja.</p> <p>Izvirno območje LP je stavbno zemljišče razpršene poselitve v EUP OP8, na katerem so že izvedene prostorske ureditve za namen bivanja (stanovanjski objekt in spremljajoči pomožni ter gospodarski objekti). Torej je bivanje že obstoječa, izvirna dejavnost.</p> <p><i>S preoblikovanjem in širitvijo območja stavbnih zemljišč za namen gradnje stanovanjskega objekta, kot ga predlaga pričujoči elaborat lokacijske preveritve, se ohranja obstoječo dejavnost (bivanje).</i></p>
Ohranjanje ali izboljšanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca	<p>Območje lokacijske preveritve predstavlja del avtohtone poselitve v RPE naselju Gračič. Na širšem območju lokacijske preveritve je tradicionalno prisoten vzorec območij razpršene (posamične) poselitve, ki predstavlja avtohtono obliko poselitve tega območja. Ohranjanje avtohtonih območij poselitve je pomembno tako za ohranjanje obstoječega poselitvenega vzorca kakor tudi za ohranjanje tradicionalne kulturne krajine, ki se je oblikovala skozi stoletja.</p> <p>Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni vzorec poselitve in omogoča možnost širitve obstoječe dejavnosti – bivanja. Prav tako se ne spreminja tradicionalna podoba arhitekturne krajine, površina obstoječih kmetijskih zemljišč se le malo zmanjša.</p> <p>Pri umeščanju in oblikovanju predvidenega stanovanjskega objekta v območju EUP OP8 na namenski rabi A bodo upoštevani PIP iz OPN Zreče glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, odmikov od parcelnih mej in drugih objektov. Novi objekt bo lociran in orientiran skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljšo izrabo prostora.</p> <p>Za predvideno novogradnjo bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.</p> <p><i>S predlaganim preoblikovanjem in širitvijo območja razpršene poselitve se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.</i></p>
Komunalna opremljenost obstoječe posamične poselitve	<p>Območje obstoječe posamične poselitve je komunalno opremljeno (slika 8). Obstoječ stanovanjski objekt je priključen na omrežja GJI (elektro omrežje, vodovodno omrežje, komunikacijsko omrežje).</p> <p>Na obravnavanem območju posamične poselitve ni urejenega kanalizacijskega omrežja. Odvajanje odpadnih voda se rešuje individualno, v skladu z veljavnimi predpisi in določili 95. člena OPN. Skladno z Odlokom o varovanju pitne vode v zajetjih in črpališčih na</p>

	<p>Območju Občine Zreče (Uradni list RS, št. 49/02, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/17) in izdelanim Geološko-geomehanskim poročilom s poudarkom na stabilnosti in možnosti ponikanja v okolici predvidene gradnje enostanovanjskega objekta in garaže (izdelal: Geološke raziskave in svetovanje, Damjan Pejovnik s.p., št. poročila: 027/2025, datum: 28. 4. 2025, dopolnitev 14. 11. 2025) (Priloga 2) je predvideno, da bodo komunalne in odpadne vode iz objekta speljane v predvideno novo greznico na izpraznitev, ki bo izvedena jugozahodno od predvidenega objekta. Greznica in interno kanalizacijsko omrežje morata biti izvedena povsem vodotesno.</p> <p>V geološko-geomehanskem poročilu (Priloga 2) je predvideno, da se bodo drenažne in meteorne vode iz objekta pretežno ponikale čim bolj razpršeno po pobočju v smeri proti jugozahodu in proti jugovzhodu, stran od vseh manipulativnih površin (stavbe, ceste). Zbrane vode iz manipulativnih površin, ki morajo biti urejene neprepustno, bodo preko lovilcev olj (maščobnikov) prav tako speljane v razpršeno ponikanje. Z razpršenim ponikanjem oz. izvedbo širokega ponikanja v predvideni smeri se vodni režim obravnavanega območja bistveno ne bo spremenil. Ponikanje pa ne bo imelo kakršnega koli vpliva na manipulativne površine.</p> <p>Zemljišče, kjer je predvidena gradnja stanovanjskega objekta, ima preko obstoječega dovoza, ki poteka po delu parcel št. 554/1, 555 in 718, vse k.o. Radana vas, možnost neposredne navezave na obstoječo lokalno cesto št. 485041 (Črešnova-Zlakova-Gračič).</p> <p>Območje posamične poselitve je ustrezno komunalno opremljeno. Za predviden objekt je možno zagotoviti ustrezno komunalno opremo in samostojne priključke na GJI.</p>
Fizične lastnosti zemljišča	<p>Pri preoblikovanju in širitvi stavbnega zemljišča so bile upoštevane fizične lastnosti zemljišča (dostopnost, konfiguracija terena). Preoblikovano in razširjeno območje stavbnega zemljišča je opredeljeno tako, da se stavbno zemljišče za načrtovano gradnjo umešča na teren, ki v smeri od severa proti jugu rahlo pada. Predviden objekt bo v prostor umeščen tako, da bo daljša stranica objekta potekala vzporedno s platnicami.</p> <p>Pri preoblikovanju in širitvi stavbnega zemljišča na območju lokacijske preveritve so upoštevane fizične lastnosti zemljišča. Upoštevana je dostopnost in konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko oziroma v bližini območja ter grajena struktura.</p>
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve	<p>Načrtuje se ureditev – gradnja stanovanjskega objekta, ki ne prinaša tveganja za nastanek okoljskih nesreč ali izrazito povečanje emisij, onesnaževanja ali drugih motenj za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi. Predviden poseg bo izveden v skladu z varstvenimi režimi. Pri načrtovanju in izvedbi bodo upoštevani vsi veljavni predpisi oz. pravni režimi in prostorski izvedbeni pogoji iz OPN Zreče.</p>

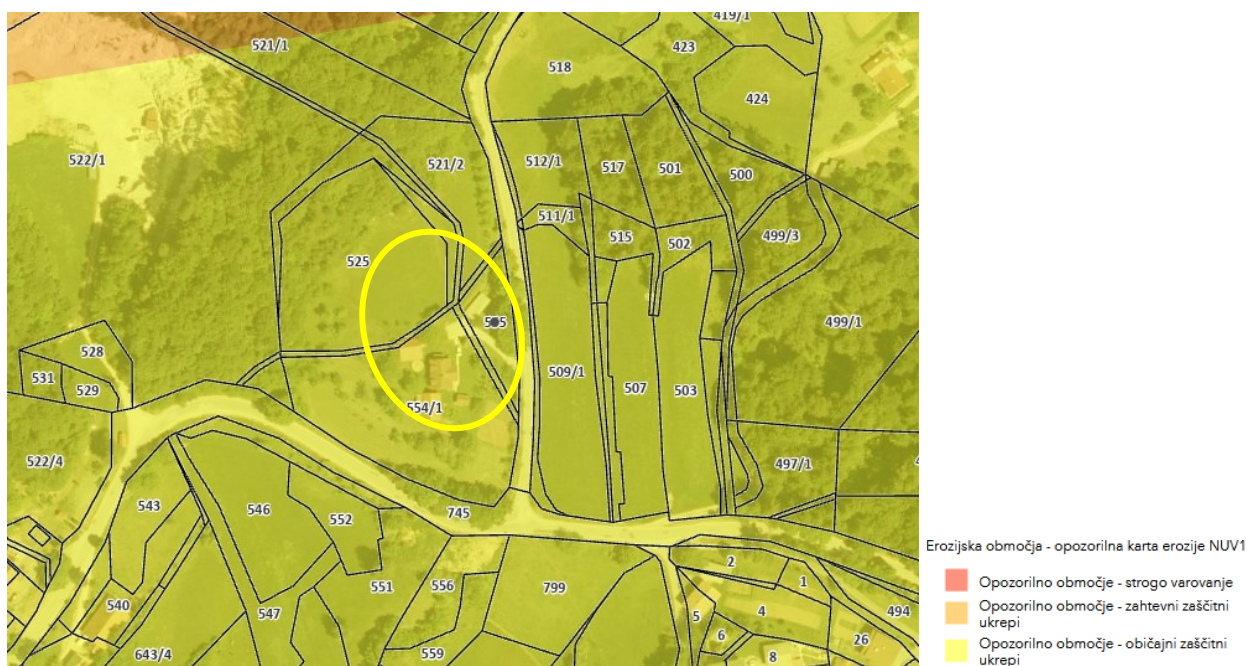
	<p>Zrak: Pri načrtovanju in gradnji bodo upoštevana določila 127. člena OPN in ostalih veljavnih predpisov. Zaradi gradnje načrtovanih objektov ni pričakovati povečanega vpliva na kakovost zraka.</p> <p>Hrup: Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in določili 128. člena OPN Zreče se območje uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Predvidena dejavnost (bivanje) ne bo povzročala prekomernega hrupa.</p> <p>Vode: Poseg se načrtuje izven poplavnega območja, na vodovarstvenem območju z režimom varovanja VVOIII. Pri načrtovanju predvidene ureditve bodo upoštevana določila 117. člena OPN Zreče, Odloka o varovanju pitne vode v zajetjih in črpališčih na Območju Občine Zreče (Uradni list RS, št. 49/02, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/17) in Geološko-geomehanskega poročila s poudarkom na stabilnosti in možnosti ponikanja v okolici predvidene gradnje enostanovanjskega objekta in garaže (izdelal: Geološke raziskave in svetovanje, Damjan Pejovnik s.p., št. poročila: 027/2025, datum: 28. 4. 2025, dopolnitev 14. 11. 2025) (Priloga 2).</p> <p><i>Predvidena ureditev ne bo povzročala dodatnih emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa. S predvidenim preoblikovanjem in širitvijo območja posamične poselitve se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal ali povzročal dodatnih negativnih vplivov na okolje.</i></p>
Pravni režimi in varstvene usmeritve	<p>Območje LP se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: kulturne dediščine, poplavnih območij, varovalnih gozdov, gozdnih rezervatov, območij varstva narave (EPO, Natura 2000, zavarovana območja, naravne vrednote).</p> <p>Območje LP se nahaja na vodovarstvenem območju (slika 11), zato bo pri nadaljnjem načrtovanju in umeščanju objektov v prostor potrebno upoštevati pogoje in predpise s področja varstva voda, Odlok o varovanju pitne vode v zajetjih in črpališčih na Območju Občine Zreče (Uradni list RS, št. 49/02, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/17) ter določila 117. člena OPN Zreče. V skladu s 14. členom Odloka o varovanju pitne vode v zajetjih in črpališčih na Območju Občine Zreče je v širšem varstvenem pasu med drugim dovoljeno graditi objekte za potrebe individualnih kmečkih gospodarstev, z urejenim odvajanjem odplak. Predviden stanovanjski objekt se bo gradil zaradi potrebe po rešitvi stanovanjskega problema mlade družine (naslednika) v neposredni bližini obstoječega kmetijskega gospodarstva, ki se nahaja na parceli št. 554/1 k.o Radana vas. Ker na območju ni zgrajenega kanalizacijskega omrežja bo do izgradnje javne kanalizacije skladno s 15. členom Odloka o VVO za odvajanje komunalnih in odpadnih voda iz stanovanjskega objekta zgrajena greznica na izpraznitev. Skladno z Odlokom o VVO bodo vse manipulativne površine urejene</p>

	<p>kot neprepustne površine. Zbrane vode iz teh površin bodo preko lovilcev olj speljane v razpršeno ponikanje.</p> <p>Območje LP se nahaja na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi (slika 9) in na območju z majhno, srednjo in veliko verjetnostjo pojavljanja plazov (slika 10). Vsi posegi v prostor se bodo izvajali v skladu z določili 121. in 122. člena OPN Zreče, veljavnimi področnimi predpisi in izdelanim Geološko-geomehanskim poročilom s poudarkom na stabilnosti in možnosti ponikanja v okolici predvidene gradnje enostanovanjskega objekta in garaže (izdelal: Geološke raziskave in svetovanje, Damjan Pejovnik s.p., št. poročila: 027/2025, datum: 28. 4. 2025, dopolnitev 14. 11. 2025) (Priloga 2).</p> <p>Iz geološko-geomehanskega poročila izhaja, da gradnja in drugi posegi na predmetnem zemljišču, ob upoštevanju predpisanih ukrepov, ne bodo poslabševali stopnje ogroženosti. Stanovanjska raba na tem območju ne predstavlja grožnje za življenje in premoženje z vidika ploskovne erozije in plazljivosti terena.</p> <p>Izdelano geološko-geomehansko poročilo vključuje vse potrebne prilagoditve, kot so ukrepi za zaščito pred erozijo in plazenjem.</p> <p>Načrtovan objekt bo predvidoma v celoti temeljen v preperinske plasti. V teh plasteh so bile na globinah izkopa za tampon pod temelji in temeljnimi ploščami v sondažnem izkopu izmerjene relativno visoke vrednosti EVD, kar kaže na dobro nosilnost temeljnih tal in da se bo dalo temeljna tla z zadostno količino in primerno utrditvijo tamponskega materiala uspešno izboljšati do zahtevanih vrednosti.</p> <p>Naklon zemljišča na območju načrtovane gradnje je majhen. Površinske vode preperine s tega območja skoraj ne odnašajo, v preteklosti so preperino sem bolj nanašale (erodibilnost je srednje velika). Nevarnosti plazenja preperine ni, saj je naklon območja majhen, plasti preperine pa vode v sebi ne zadržujejo.</p> <p>V geološko-geomehanskem poročilu je predvideno, da bodo komunalne in odpadne vode iz objekta speljane v greznico na izpraznitev. Za odvodnjavanje meteornih in drenažnih vod je priporočeno, da se jih del odvede v smeri proti jugovzhodu in del proti jugozahodu, stran od vseh manipulativnih površin (stavbe, ceste), kjer naj se ponikanje izvede čimbolj razpršeno. Z razpršenim ponikanjem oz. izvedbo širokega ponikanja v predvideni smeri se vodni režim obravnavanega območja bistveno ne bo spremenil. Ponikanje pa ne bo imelo kakršnega koli vpliva na manipulativne površine.</p> <p>Iz geološko-geomehanskega poročila izhaja, da bo v času gradnje potrebno zagotoviti poleg gradbenega tudi geomehanski nadzor.</p> <p>Upoštevana bodo tudi določila 87. in 88. člena Zakona o vodah (ZV-1; 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14,</p>
--	---

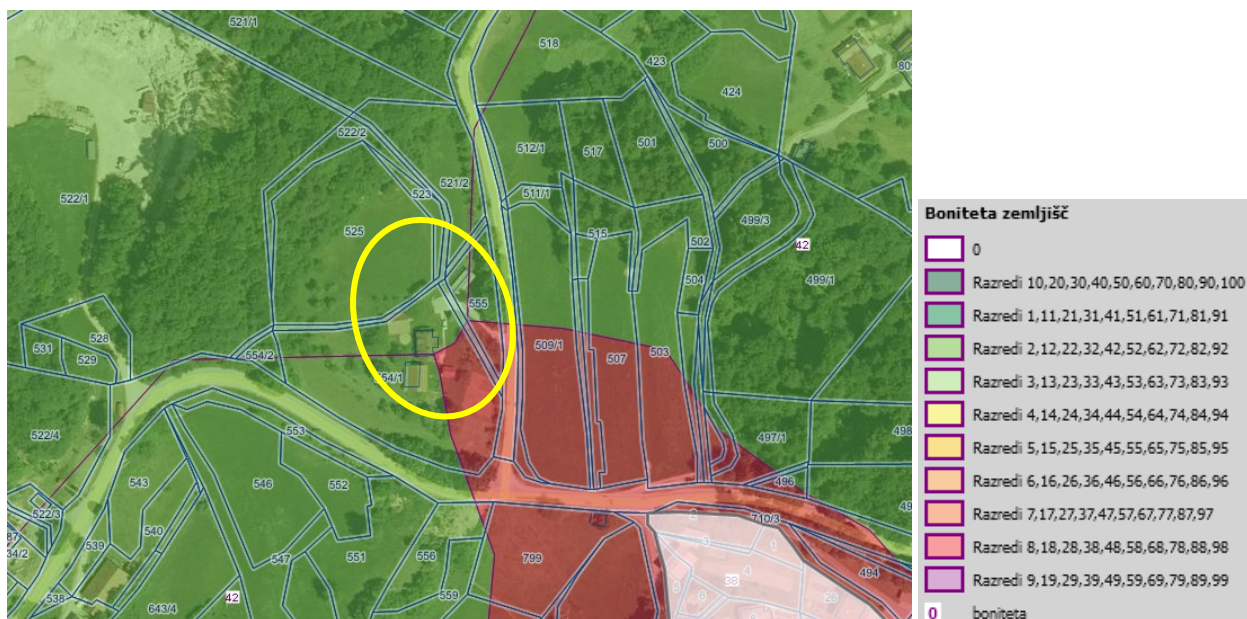
	<p>56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US).</p> <p>Boniteta zemljiških parcel na območju lokacijske preveritve je 32, 36, 38 in 39 (https://ipi.eprostor.gov.si/jv/).</p> <p><i>Predvidena ureditev se bo izvajala v skladu z veljavnimi predpisi in določili prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN ter bo tako skladna tudi z vsemi pravnimi režimi in usmeritvami. Iz navedenega izhaja, da je ureditev skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</i></p>
--	--



Slika 8: Prikaz komunalne opremljenosti območja obdelave (Vir: www.geoprostor.net).



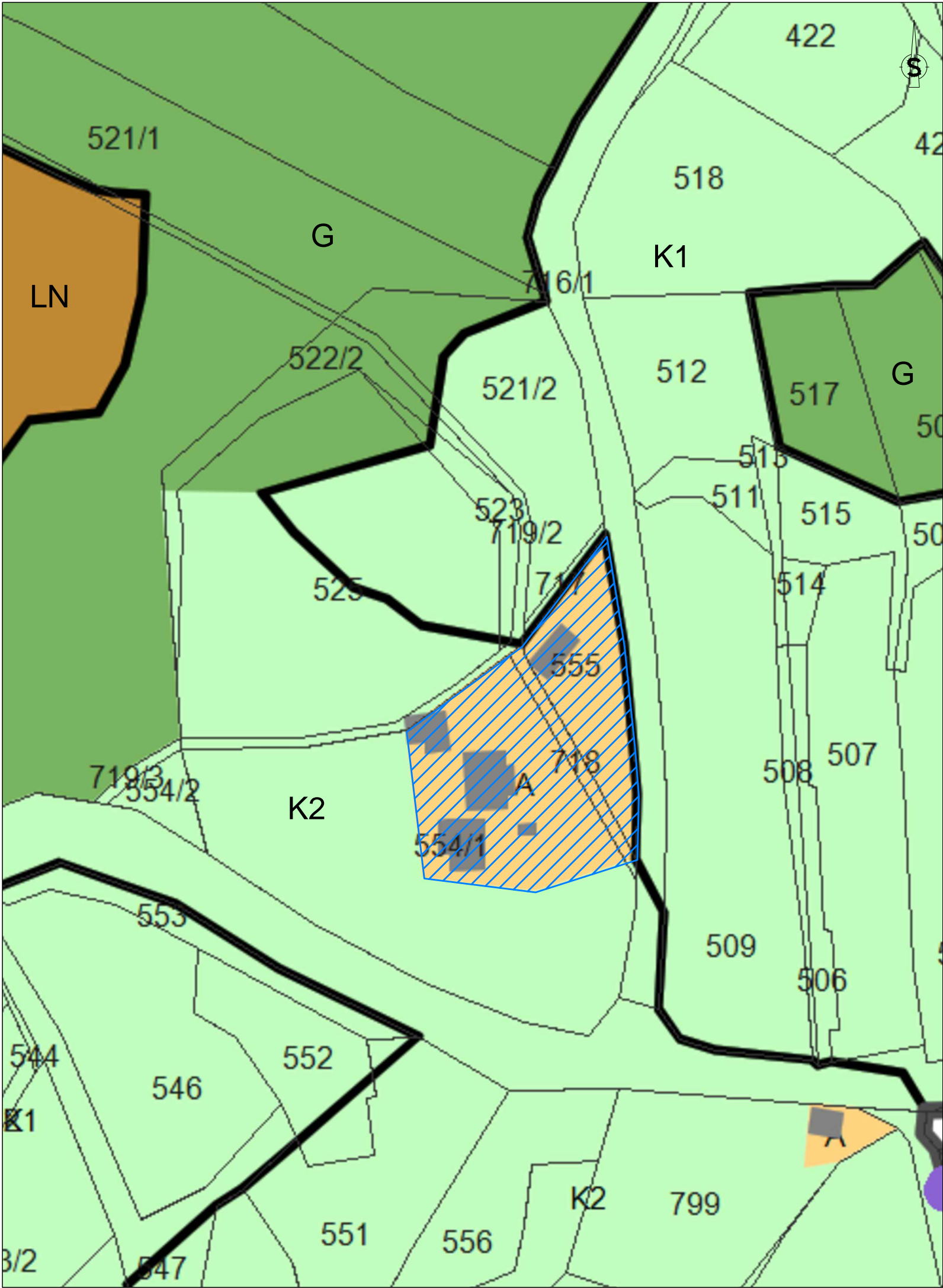
Slika 9: Prikaz erozijskih območij (Vir: <http://www.evode.gov.si/>).



Slika 12: Prikaz bonitete zemljišč (Vir: www.geoprostor.net).


4. GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE

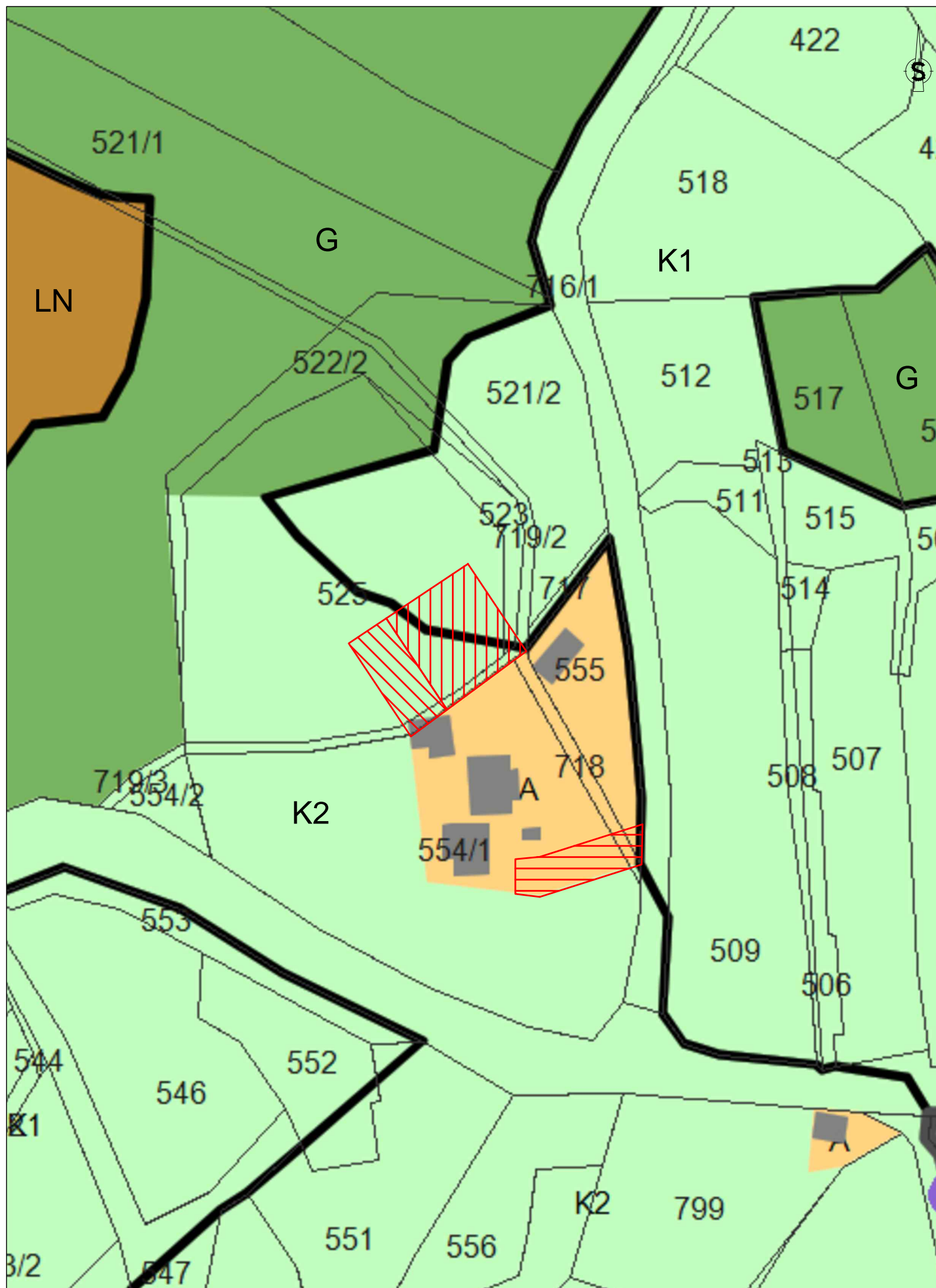
- Karta 1: Prikaz izvirnega območja lokacijske preveritve na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1:1.000
- Karta 2: Prikaz preoblikovanja in širitve izvirnega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1:1.000
- Karta 3: Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1:1.000
- Karta 4: Prikaz izvirnega območja lokacijske preveritve in preoblikovanja ter širitve območja posamične poselitve na izseku iz geodetskega načrta (izdelal: Gradnje Marguč, št.: GMI-2024/13, avgust 2024), M 1:1.000
- Karta 5: Prikaz območja lokacijske preveritve z načrtovano ureditvijo v prostoru, M 1:1.000



LEGENDA:


- 525 zemljiški kataster
- kataster stavb
- OP8 enota urejanja prostora
- A površine razpršene poselitve
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča
- izvorno območje lokacijske preveritve (2626,52 m²)

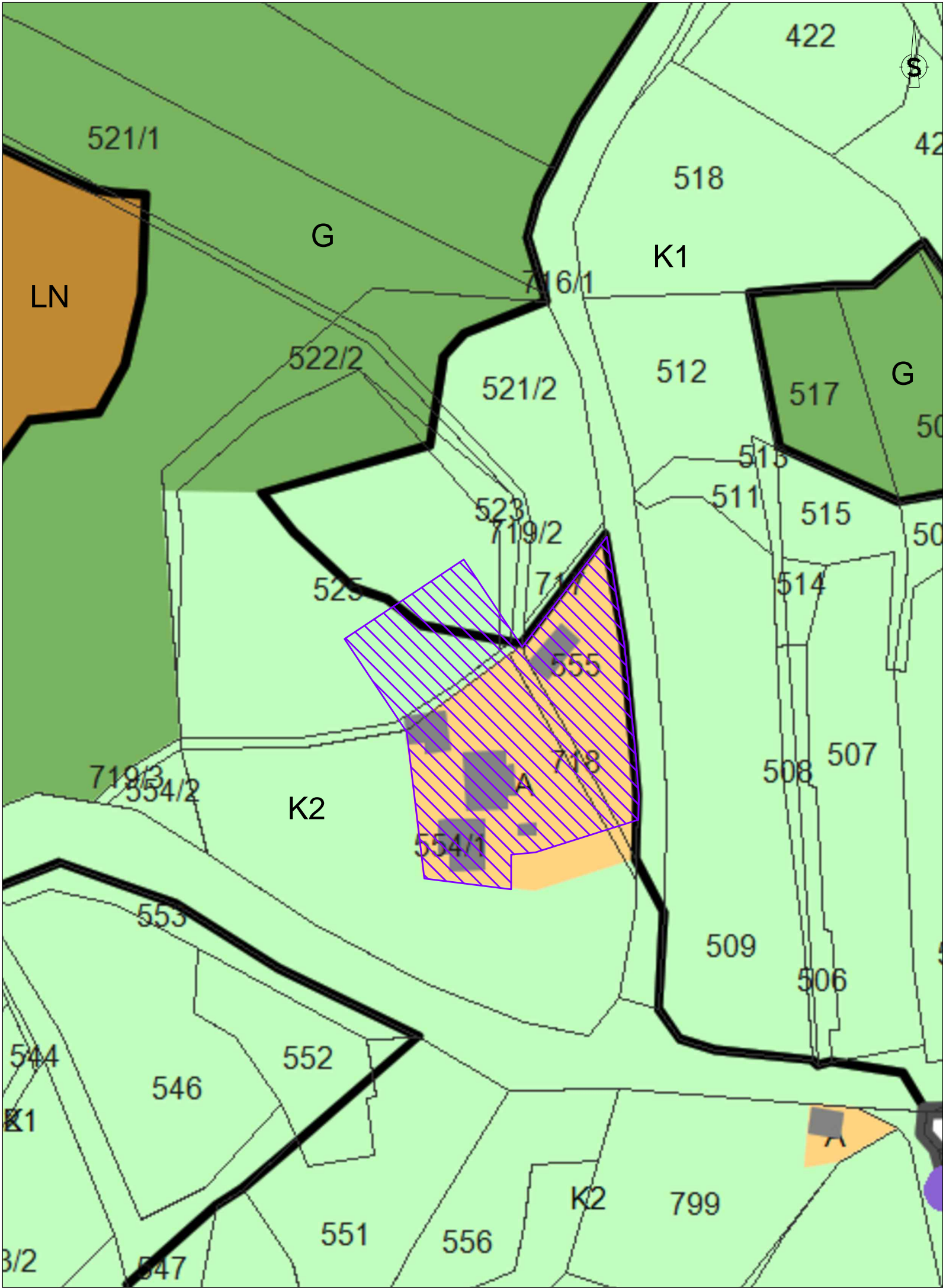
IZDELOVALEC:	<div><div></div><div>STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače</div></div>	
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Zreče na parcelah št. 523, 525, 554/1, 555, 718 in 719/2, vse k.o. Radana vas	
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE NA IZSEKU IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2024-17-ELP	
DATUM:	december 2024	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		1



LEGENDA:


525	zemljiški kataster
	kataster stavb
OP8	enota urejanja prostora
A	površine razpršene poselitve
K1	najboljša kmetijska zemljišča
K2	druga kmetijska zemljišča
G	gozdna zemljišča
	preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča (249,16 m ²)
	preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča (249,16 m ²)
	širitev območja stavbnega zemljišča (525,30 m ²)

IZDELOVALEC:	 STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače	
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Zreče na parcelah št. 523, 525, 554/1, 555, 718 in 719/2, vse k.o. Radana vas	
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ PREOBLIKOVANJA IN ŠIRITVE IZVORNEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE NA IZSEKU IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2024-17-ELP	
DATUM:	december 2024	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		2



LEGENDA:


- 525 zemljiški kataster
- kataster stavb
- OP8 enota urejanja prostora
- A površine razpršene poselitve
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča
- novo območje posamične poselitve (3151,82 m²)

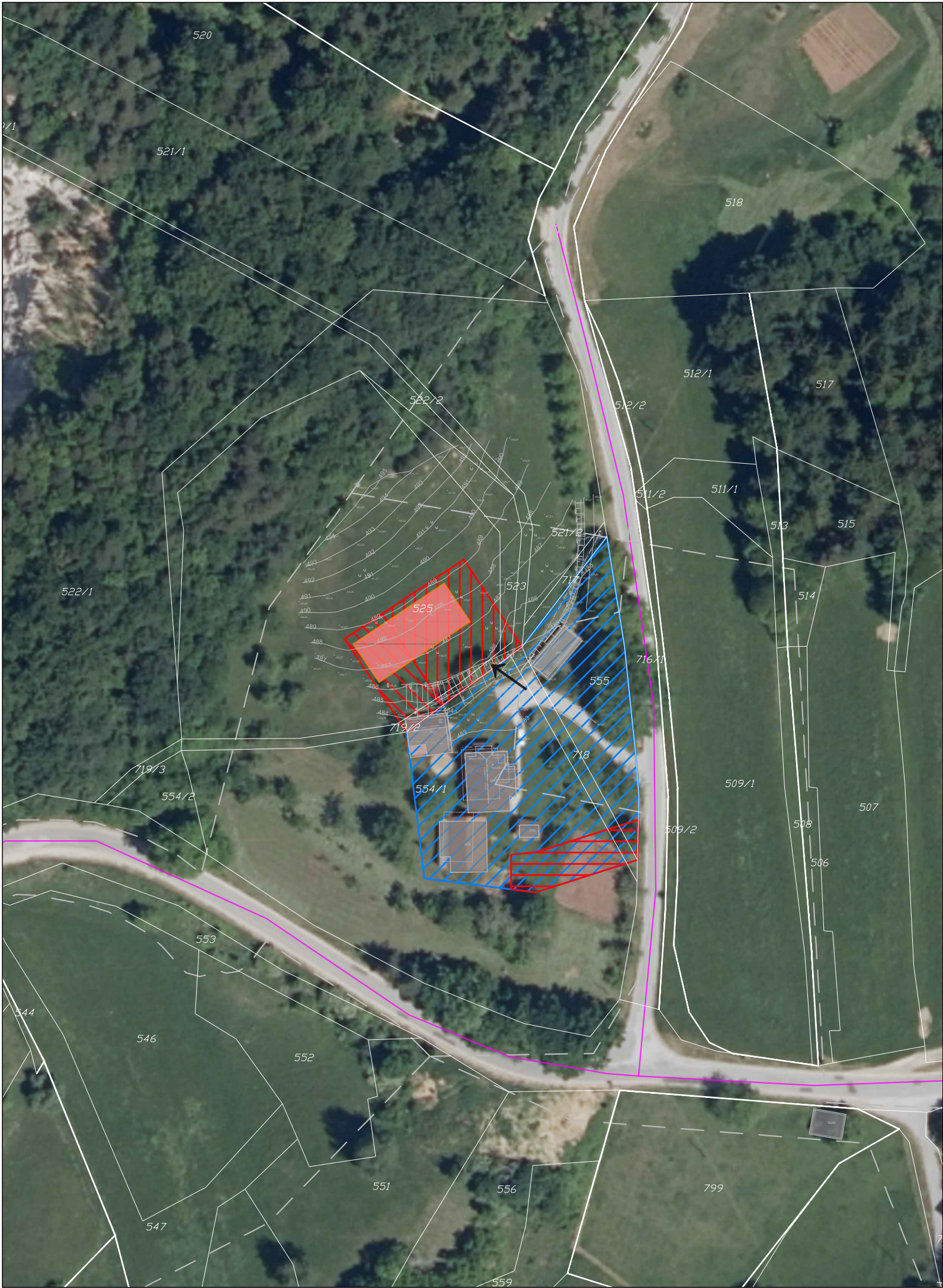
IZDELOVALEC:	<div><div></div><div>STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače</div></div>	
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Zreče na parcelah št. 523, 525, 554/1, 555, 718 in 719/2, vse k.o. Radana vas	
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ NOVEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE NA IZSEKU IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2024-17-ELP	
DATUM:	december 2024	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		3



LEGENDA:


- 525 zemljiški kataster
- kataster stavb
- izvorno območje lokacijske preveritve (2626,52 m²)
- preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča (249,16 m²)
- preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča (249,16 m²)
- širitev območja stavbnega zemljišča (525,30 m²)

IZDELOVALEC:	<div><div></div><div>STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače</div></div>	
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Zreče na parcelah št. 523, 525, 554/1, 555, 718 in 719/2, vse k.o. Radana vas	
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE IN PREOBLIKOVANJA TER ŠIRITVE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE NA IZSEKU IZ GEODETSKEGA NAČRTA (izdelal: Gradnje Marguč, št.: GMI-2024/13, avgust 2024)	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2024-17-ELP	
DATUM:	december 2024	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		4



LEGENDA:

- 525 zemljiški kataster
- kataster stavb
- izvorno območje lokacijske preveritve (2626,52 m²)
- preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča (249,16 m²)
- preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča (249,16 m²)
- širitev območja stavbnega zemljišča (525,30 m²)
- dovoz oz. dostop iz obstoječe kategorizirane ceste
- lokalna cesta (LC 485041)
- stanovanjski objekt

IZDELOVALEC:	<div><div></div><div>STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače</div></div>	
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Zreče na parcelah št. 523, 525, 554/1, 555, 718 in 719/2, vse k.o. Radana vas	
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE Z NAČRTOVANO UREDITVIJO V PROSTORU	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2024-17-ELP	
DATUM:	december 2024	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		5

5. VEKTORSKI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE (priloga v digitalni obliki)

5.1. Namen lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja

Vektorski podatek je v D96/TM in vsebuje naslednje opisne podatke:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	FORMAT	FORMAT	OPIS
IDO	1	2	3	Enolični identifikator
NAMEN	1	1	1	Identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve*
TIP	1	2	3	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja** <i>Določa se samo za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (NAMEN=1; pri ostalih namenih je vrednost 0).</i>
POV	249,16	249,16	525,30	Površina območja v m ² (decimalna mesta se razmeji z vejico)

Šifrant namenov lokacijske preveritve*

NAMEN	OPIS
1	Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
2	Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev
3	Omogočanje začasne rabe prostora
4	Načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč na podlagi prve alineje prvega odstavka 12. člena ZORZFS
5	Načrtovanje vodne infrastrukture na podlagi druge alineje prvega odstavka 12. člena ZORZFS

Šifrant tipov preoblikovanja**

TIP	OPIS
0	Območje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ali omogočanja začasne rabe prostora
1	Preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča
2	Preoblikovanje – širitev območja stavbnega zemljišča
3	Širitev stavbnega zemljišča
4	Manjša širitev območja stavbnih zemljišč oz. manjša sprememba podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev zaradi gradnje posamičnih nadomestitvenih objektov in objektov, ki so s sklepom vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS predvideni za odstranitev
5	Določitev nove izvedbene regulacije prostora na območju objektov za odstranitev za tiste objekte, za katere se določa nadomestitev s to lokacijsko preveritvijo
6	Določitev namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev za območja vodne infrastrukture

5.2. Izvorno območje

Podatek o izvornem območju LP je prevzet iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN Zreče, ki je objavljen na spletnem portalu:

https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski_akt_podrobnosti.xhtml?postopekId=257292

Vektorski podatek o izvornem območju vsebuje naslednje opisne podatke:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NRP_ID	1110	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora
EUP_OZN	OP8	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	2.626,52	Površina območja v m ²

5.3. Izsek parcel

Podatek zemljiškokatastrskega načrta za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS (D96/TM), z datumom veljavnosti 9. 12. 2024, in se ga ni spreminjalo.

6. PRILOGE

- Priloga 1: Geodetski načrt št. GMI-2024/13, (izdelal: Gradnje Marguč d.o.o., datum: 27. 8. 2024)
- Priloga 2: Geološko-geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti in možnosti ponikanja v okolici predvidene gradnje enostanovanjskega objekta in garaže (izdelal: Geološke raziskave in svetovanje, Damjan Pejovnik s.p., št. poročila: 027/2025, datum: 28. 4. 2025, dopolnitev 14. 11. 2025)

Priloga 1: Geodetski načrt št. GMI-2024/13, (izdelal: Gradnje Marguč d.o.o., datum: 27. 8. 2024)

NAROČNIK:

PREDMET: GEODETSKI NAČRT
K.O. RADANA VAS (1101)
Parc. št. 523, 525, 719/2

IZDELAL: GRADNJE MARGUČ d.o.o.
Zgornja Pristava 4a, 3210 Slovenske Konjice

ŠTEVILKA: GMI-2024/13

DATUM: 27.8.2024

CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

1. Naročnik geodetskega načrta:

2. Odgovorni geodet:

Boštjan Šapek, dipl.inž.geod.(IZS Geo0567)

POTRJUJEM,

3. Številka geodetskega načrta:

da je geodetski načrt številka: **GMI-2024/13**

izdelan skladno s predpisi (Pravilnik o geodetskem načrtu U.I.RS št. 40/2004) in z namenom uporabe, opredeljenim v 4. točki tega certifikata.

4. Namen uporabe geodetskega načrta:

- ☒ za pripravo projektne dokumentacije
- za pripravo lokacijskega načrta
 - geodetski načrt novega stanja zemljišča
 - drug namen _____

5. Podatki o vsebini geodetskega načrta:

Podatki	Vir podatkov	Institucija	Datum	Natančnost
Topografske meritve	Terenska izmera	Gradnje marguč d.o.o.	27.8.2024	≤ 6 cm glede na izhodiščno točko
Zemljiške parcele	Zemljiški kataster	GURS	22.8.2024	Glej pogoje za uporabo
GJI komunalni vodi	Podatki GU	GURS	22.8.2024	Glej pogoje za uporabo

6. Pogoji za uporabo geodetskega načrta:

Geodetski načrt se lahko uporabi samo za namen za katerega je bil izdelan.

Parcelne meje so privzete iz zemljiškega katastra in niso preverjene na terenu

Urejene meje so uporabne brez omejitve (natančnost 10cm), parcelne meje prevzete iz ZKN so uporabne v okviru grafične natančnosti obravnavanega območja (M 1:2880). Meje takšnih zemljiških parcel ni mogoče določiti natančneje kot 1-2 metra. Za večjo natančnost je potrebno uredite meje v posebnem postopku.

Vrisani komunalni vodi so bili izmerjeni in vrisani v kombinaciji s podatki GURS Za natančnejšo določitev položaja komunalnih vodov je potrebno pridobiti informacije pri upravljavcu.

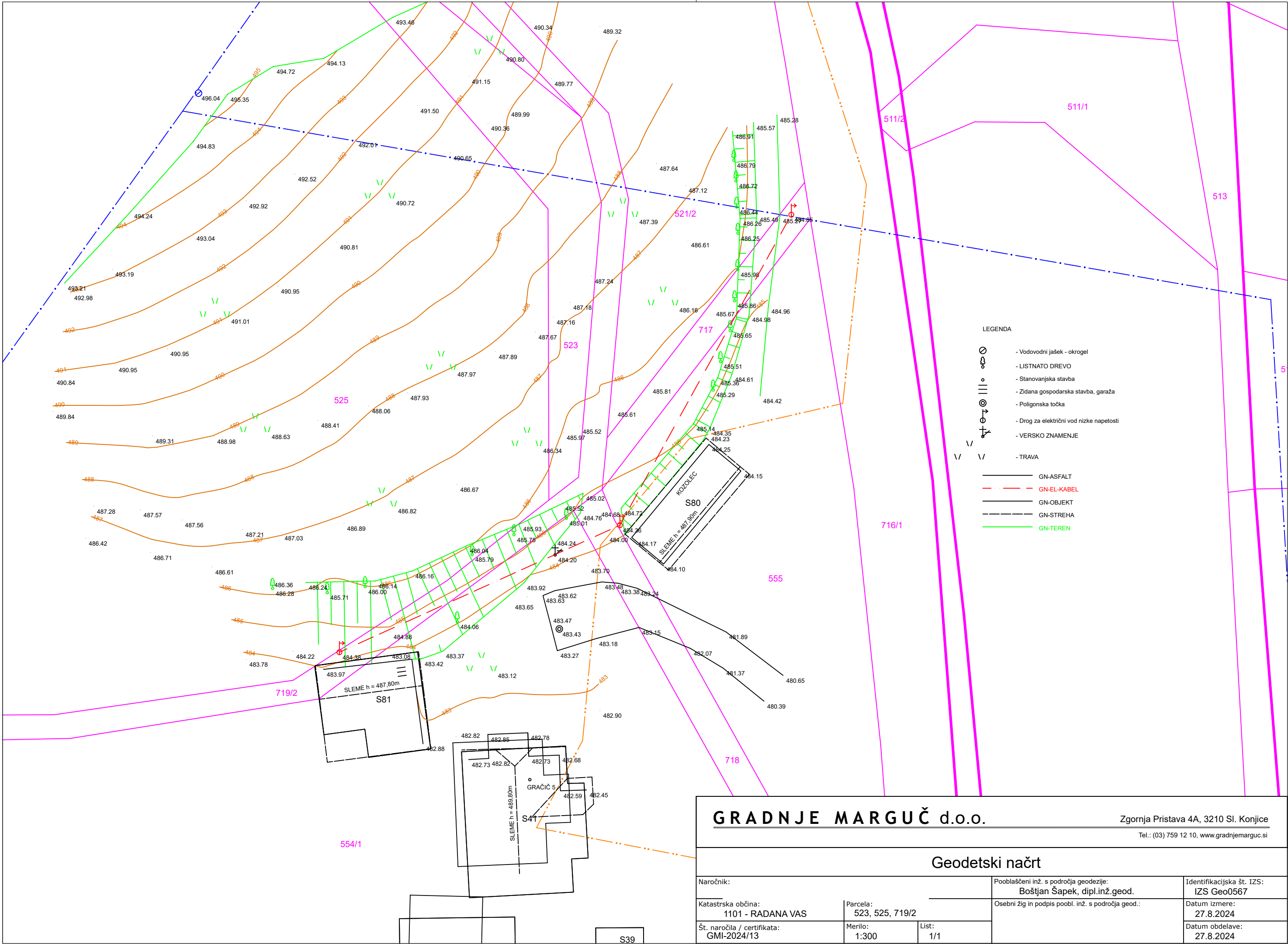
7. Opombe:

Geodetski načrt je izdelan v D96/TM, višinski sistem 2010 (datum Koper). Parcelne meje iz zemljiškega katastra niso bile preverjene na terenu.

Slovenske Konjice, 27.8.2024

Osební žig in podpis pooblaščenega inženirja s področja geodezije

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe



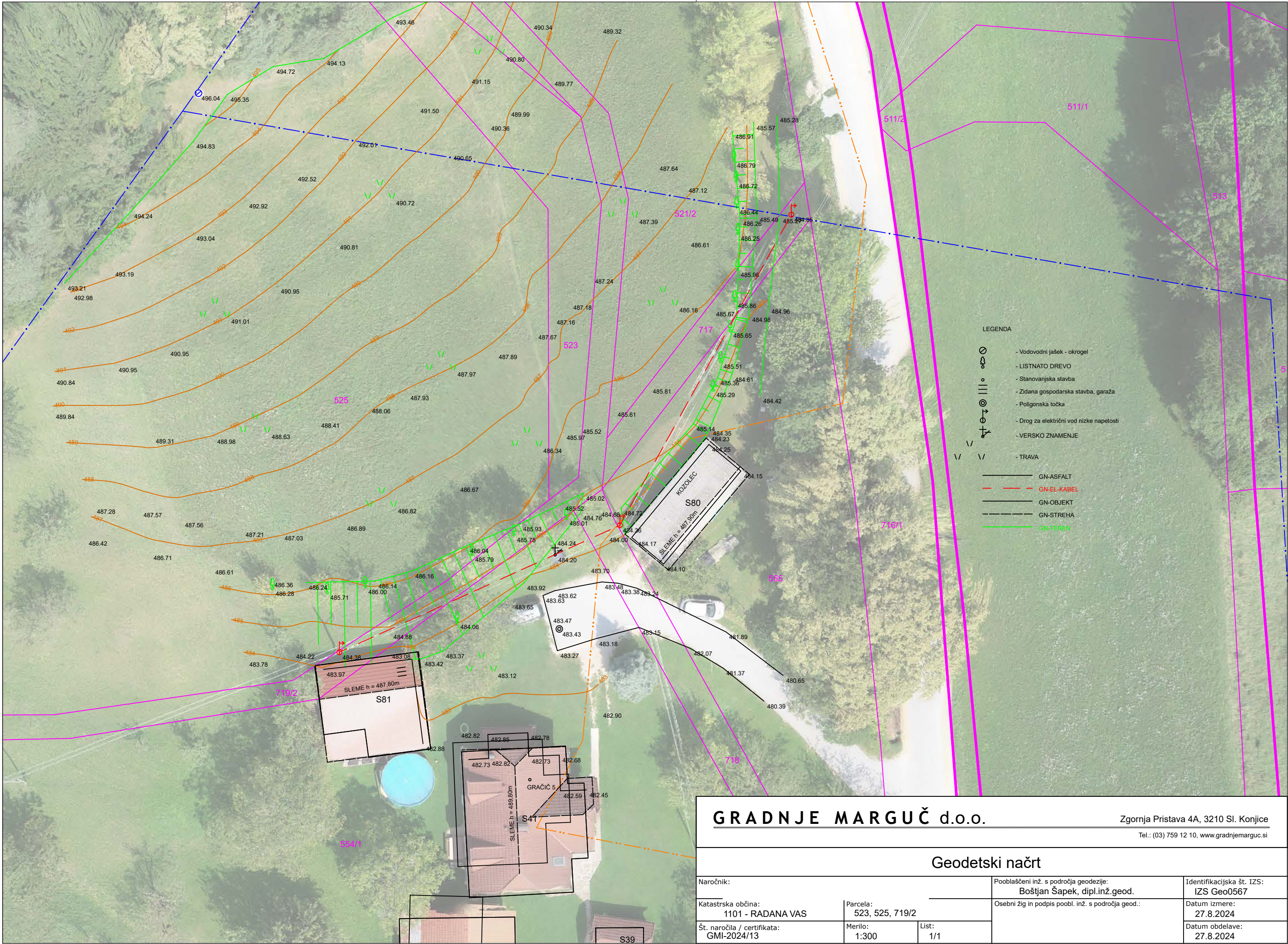
GRADNJE MARGUČ d.o.o.

Zgornja Pristava 4A, 3210 Sl. Konjice

Tel.: (03) 759 12 10, www.gradnjemarguc.si

Geodetski načrt

Naročnik:			Pooblaščen inž. s področja geodezije:	Identifikacijska št. IZS:
Katastrska občina:			Boštjan Šapek, dipl.inž.geod.	IZS Geo0567
1101 - RADANA VAS			Osební žig in podpis poobl. inž. s področja geod.:	Datum izmere:
Št. naročila / certifikata:				27.8.2024
GMI-2024/13		Parcela:		Datum obdelave:
		523, 525, 719/2		27.8.2024
		Merilo:	List:	
		1:300	1/1	



LEGENDA

MEJE

	220030 Meja vrste rabe
	220040 Meja parcele
	220050 Dokočna meja parcele
	324170 Mejno znamenje (klin, plastični, betonski mejnik)
	210010 Meja katastrske občine
	210020 Meja občine
	210030 Meja upravne enote

STAVBE IN GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

	330150 Kolovoz
	330160 Šteza
	330280 Železniška proga
	330290 Industrijski tiri, tiri na postaji
	351010 Zidana ograja
	351020 Ograja iz zloženega kamenja
	351030 Živa meja
	351040 Ograja
	351070 Oporni zid
	420040 Brežina, reber nad 2 m višine

STAVBE IN GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

	Izris oboda stavbe
	312050 Okvir stavbe nad zemljo
	312060 Okvir stavbe pod zemljiščem
	312070 Kozolec
	311010 Stanovanjska stavba
	312010 Poslovna stavba
	311020 Zidana gospodarska stavba, garaža
	312030 Lesena gospodarska stavba, garaža, baraka
	312040 Samostojna streha

RASTLINSTVO IN RABA ZEMLJIŠČ

	432110/20 Travnik / manjši travnik
	432130/40 Zelenica / manjša zelenica
	432010/20 Njiva / manjša njiva (vrt)
	432180/90 Listnati gozd / iglasti gozd
	432200 Mešani gozd

OBJEKTI KOMUNALNE, ENERGETSKE IN TELEKOM. INFRASTRUKTURE

	321010/20 Jašek komunalnih vodov okrogel / pravokoten
	322060 Vodovod
	322010/20 Vodovodni jašek okrogel / pravokoten
	322030 Zasun / zapirac
	322040/50 Nadzemni / podzemni hidrant
	323030 Kanalizacija - meteorne vode
	323040 Kanalizacija - odpadne vode
	323010/20 Kanalski jašek okrogel / pravokoten
	330220/30 Požiralnik okrogel / oglati
	327030 Požiralnik cestni, pod robnikom / peskolov, jašek požiralnika
	324170 Električna - nizka napetost
	324180 Električna - visoka napetost
	324010/20 Električni jašek okrogel / pravokoten
	324150 Električna omarica
	324030/60 Drog za električni vod NN / VN
	325040 PTT, telefon
	325010/20 Telefonski jašek okrogel / pravokoten
	325030 Telefonski drog
	326040 Plin
	326010 Plinski zapirac
	326020/30 Magistralni plinovod - opozorilna tabla / duhalna cev
	327020 Cevovod za toplo vodo ali paro
	327030 Obod nadzemnega cevovoda tople vode ali pare
	328050 Javna razsvetljava
	328010/20 Jašek za javno razsvetljavo okrogel / pravokoten
	328030/40 Svetilka na drogu / dekorativna svetilka

Priloga 2: Geološko-geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti in možnosti ponikanja v okolici predvidene gradnje enostanovanjskega objekta in garaže (izdelal: Geološke raziskave in svetovanje, Damjan Pejovnik s.p., št. poročila: 027/2025, datum: 28. 4. 2025, dopolnitev 14. 11. 2025)

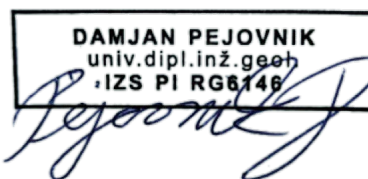
Damjan Pejovnik s. p.
Geološke raziskave in svetovanje
Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec
Gsm: 041 332 779
E. pošta: pejovnik@gmail.com

Slovenj Gradec, 28. 4. 2025,
dopolnitev 14. 11. 2025

**GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO S POUDARKOM
NA STABILNOSTI IN MOŽNOSTI PONIKANJA V OKOLICI
PREDVIDENE NOVOGRADNJE ENOSTANOVANJSKEGA
OBJEKTA IN GARAŽE**

Št. poročila: 027/2025

Naročnika:



Objekt: Enostanovanjska hiša in garaža

Parcelne št.: 523, 525, 554/1, 555, 718 in 719/2

Katastrska ob.: 1101 Radana vas

Občina: Zreče

Datum ogleda: 15. 2. 2025

1. UVOD

Lokacija, namen in obseg

Investitorja želita izvesti nov enostanovanjski objekt in garažo za avtomobile na parcelah št. 523 in 525 v k. o. 1101 Radana vas. Območje kjer si investitorja želita graditi te objekte se nahaja izven zazidljivega območja.



Skica 1: Prikaz željene širitve zazidalnega območja (s turkizno modro barvo) in obstoječega zazidalnega območja (z oranžno barvo).

Pred pričetkom gradenj bo potrebno izvesti postopek lokacijske preveritve in preoblikovanja stavbnega zemljišča. Površine razpršene poselitve – A, na katerih se nahaja kmetija, so trenutno velikosti 2626,52 m². Načrtovan je izuzem obstoječega stavbnega zemljišča v velikosti 249,16 m² na zemljišču s parc.št 554/1, 555 in 718, vse k.o. Radna vas. Ta površina se prenese na območje severo-zahodno od obstoječe stano. Stavbe na del zemljišča s parc.št 555 in 719/2, obe v k.o. Radna Vas. V postopku lokacijske preveritve bi se tudi del kmetijskega zemljišča skupne velikosti 525,30 m² razširilo kot stavbno zemljišče na severozahodnem delu obravnavanega stavbnega zemljišča. Na ta način bi se stavbno zemljišče povečalo za 20 odstotkov in se hkrati zaokrožilo tako da bo možna umestitev predvidenih objektov na območje kmetije, ki si jo mladi prevzemniki želijo prevzeti. Preoblikovano stavbno zemljišče bo po novem obsegalo 3151,82 m².

Opis izhodiščnih projektantskih podlog

Po ureditvi lokacijske preveritve si želijo umestiti nov enostanovanjski objekt, katerega pritlični del, ki se bo nadaljeval v garažo, bo dimenzij približno 24,4 x 10,3, njegovo nadstropje pa bo manjše, dimenzij približno 14,4 x 8,8 m. Izvajalec izhodiščnih projektantskih podlog je podjetje Studio Urbis d. o. o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače.

Streha bo izvedena kot dvokapnica s slemenom v smeri približno jugozahod–severovzhod (50–230 stopinj merjeno od severa). Nad garažo in nad delom pritličja bo streha ravna z minimalnim naklonom). Niveleta tal pritličja bo na koti približno 487,5 m NMV. Etažnost objekta bo P + N, temeljen bo s temeljno ploščo, torej širokim temeljenjem. Pritlični del objekta bo z zaledne strani predvidoma delno zasut, s čimer bo v zaledju možno naklon brežine zmanjšati na naklon manjši od 25 stopinj (1:4). Drenažne in meteorne vode iz objekta bodo predvidoma pretežno ponikale razpršeno po pobočju v smeri proti jugozahodu in delno tudi proti jugovzhodu. Priklop na javno kanalizacijo še ni možen, za predviden stan. Objekt bo začasno potrebno vgraditi greznico na izpraznitev. Ta mora biti povsem neprepustna, prav tako mora biti do nje izgrajeno vodotesno interno kanalizacijsko omrežje (vodotesne cevi), kar zahteva, odlok o varovanju pitne vode v zajetjih in črpališčih na območju občine zreče – VVO III, in uradno glasilo slovenskih občin št.31/17. Severovzhodno od predvidenega novega enostanovanjskega objekta bodo sprva izvedena zgolj parkirišča, kasneje se bo morda tam izvedlo še nadstrešek za avtomobile.

Priporoča se da se po vkopu za izravnavo teh parkirišč izvede nižji podporni zid, ki bo lahko z zaledne strani zasut in bo ravno tako omogočal izvedbo brežine z naklonom manjšim od 25 stopinj (1:4).

Drenažne in meteorne vode s tega objekta bodo prav tako poniknjene razpršeno po pobočju v smeri proti jugovzhodu in jugozahodu. Dovoz do objektov urejen iz jugovzhodne strani. Vse zbrane vode iz tlakovanih ali asfaltiranih površin morajo biti preko lovilcev olj (maščobniki), speljnane v razpršeno ponikanje.

Območje gradenj **se nahaja na vrhu grebena**, kjer ima pobočje relativno majhen naklon. Naklon razen na umetno dosuti narivni brežini, ki se nahaja pod območjem predvidenih novih objektov nikjer ne presega več kot 11° . Pri urejanju okolice, razen nad parkirišči predvidoma izvedba opornih zidov ne bo potrebna, vse krajše brežine bodo lahko ustrezno urejene pod kotom manjšim od 35° . Mikrolokacija parcele predhodno predstavlja travnik, narivna ravnica pa nakazuje, da so bile v preteklosti tu tudi njive.

Predviden novi objekt bo s temeljno ploščo delno temeljeni v preperinske plasti, ki jih pretežno gradi trda karbonatna glina s peskom in gruščem. V zalednem delu se lahko naleti tudi na plasti apnencev kredne starosti. **Ob upoštevanju predpisanih ukrepov v tem geomehanskem poročilu gradnja in drugi posegi na predmetnem zemljišču ne bodo poslabševali stopnje ogroženosti in bo skladna tudi s 134., in 32. členom ZUreP-3.**

2. OPIS TERENSKIH PREISKAV

2.1 PODZEMNA VODA

Hidrogeološki pregled terena

Obravnavane parcele ležijo v kraju Gračič, severovzhodno od Zreč. Nahajajo se na izravnanim delu grebena, ki se v smeri proti severozahodu nadaljuje vse do vrha Brinjeve gore in naprej. Meteorna voda sicer počasi ponikuje, a kljub temu pretežno podzemno gravitacijsko odteka v smer proti jugu do bližnjih grap, v katerih nahajamo manjše neimenovane potoke. Voda iz teh potočkov se zbere v potok Bezinščica in v smeri proti jugovzhodu odteka v reko Dravinjo. Ob močnejših nalivih lahko voda delno odteka tudi površinsko.

Obstoječe hidrogeološke karte in arhivska poročila

Ne obstajajo.

Hidrogeološka zgradba in značilnosti prostora

Preperina na širšem območju je precej zaglinjena in zaradi tega slabo do srednje dobro prepustna s koeficientom prepustnosti K med 10^{-6} in 10^{-8} . Zaradi narivov in močnega tektonskega delovanja v preteklosti je tudi kamninska podlaga precej pretrta, zato voda ponikuje tudi globlje v razpoke kamninske podlage. Večina vode iz obravnavanega območja počasi ponikne in kot podzemna voda odteče do manjših neimenovanih potokov v okoliških grapah. Nekaj vode se ob močnejših nalivih zbira že precej visoko v grapah (tudi v bližini predvidenih gradenj).

Podatki o pojavih podzemne vode

Ker se obravnavano območje nahaja vrh grebena oziroma sedla, podzemne vode nimajo večjega vodnega zaledja, zato ni pričakovanih večjih težav s podzemno vodo. Pri izkopu gradbene jame se vseeno lahko naleti na kašno »žilo«, po kateri se občasno pretaka podzemna voda. Takšne žile se običajno pojavljajo po daljšem deževnem obdobju na stiku preperinskih in hribinskih plasti. V sušnem obdobju pa podzemne vode ni za pričakovati.

Prisotnost vodovarstvenih območij

Območje lokacijske preveritve se nahaja v območju vodovarstvenega območja VVOIII – najožje vodovarstveno območje. Pri gradnji je potrebno upoštevati vsa določila tega vodovarstvenega območja. V bližnji okolici sicer ni nobenega zajetja na katerega bi lahko gradnja imela kakršen koli vpliv.

Prisotnost drugih vodnih virov, na katere bi lahko vplivali

Tudi drugih vodnih virov, na katere bi lahko z gradnjo vplivali ni.

Morebitna tveganja pri posegih znotraj nivoja nihanja podzemne vode ali v območje viseče podzemne vode

Načrtovani gradbeni posegi ne bodo posegali pod nivo stalne podzemne vode, niti ne v cono nihanja podzemne vode. Zaradi lege območja na grebenu podzemne vode sploh ni za pričakovati.

Podatki o nihanjih katere koli gladine podzemne vode v vrtinah v času med izvajanjem terenskih del in v času po zaključku terenskih del v piezometrih

Piezometričnih preiskav se ni izvajalo.

Opredelitev možnosti vpliva kemijskih značilnosti vode na načrtovan poseg

Kemijskih analiz podzemne vode se ni izvajalo, saj nanjo na območju predvidenih gradenj s sondažnim izkopom nismo naleteli in tudi ni pričakovana. Če bi se v zaledju ob močnem dolgotrajnem dežju vseeno pojavil kak izvir vode, je ta voda praktično pitna in njene kemične lastnosti ne vplivajo na načrtovan poseg.

2.2 GEOLOGIJA

Inženirsko geološki pregled terena

Za potrebe izdelave poročila smo opravili geološko inženirski ogled širšega in ožjega območja predvidene nove gradnje. V brežino v katero se bodo predvidoma vkopavali predvideni objekti smo izvedli sondažni izkop, pregledali smo tudi vse ostale izdanke in golice v bližini. Sodeč po preperini kamninsko podlago na območju predstavljajo ivniške plasti peščenega laporja. Glede na geološko karto OGK pa bi na območju morali nahajati apnenec zgornje kredne starosti. Pod 0,8 m debelo plastjo zaglinjenega melja in peska nastopa trda glina s prodniki. Šele na globini približno 2,2 m pričenjajo goste plasti zaglinjenega meska in melja, ki nakazujejo na preperelo in pretrto podlago apnenca, ki pa jo kljub skoraj 3 m globokemu izkopu nismo dosegli. Tudi objektov na območju se globlje ne bo temeljilo.

Osnovne geološke karte, arhivske dokumentacije

Na obravnavanem območju nam je na voljo samo osnovna geološka karta OGK, List Slovenj Gradec iz leta 1983.

Morfologija terena

Območje gradenj se **nahaja na vrhu grebena**, kjer ima pobočje relativno majhen naklon. Naklon razen na umetno dosuti brežini (pod naravno ravnico) nad predvidenimi novimi objekti nikjer ne presega več kot 11°.

Geologija lokacije, vključno s prelomi in tektoniko, izdanki (golice) v kamnolomih, cestnih vkopih ipd.

Geološka sestava tal je bila ugotovljena s popisom sondažnega izkopa, izvedenega na obravnavanem območju predvidene gradnje. Ogledali smo si tudi ostale izdanke in odprte brežine v okolici.

Kamninsko podlago na obravnavanem območju predstavljajo svetlo sivi apnenci zgornje kredne starosti. Svetlosiv do svetel apnenec je pri Ostrem vrhu, kjer se pojavljajo še flišu podobne plasti v obliki peščenega laporja in peščenjaka. Tak apnenec nahajamo še na severnem, zahodnem in južnem Pohorju ter severozahodno od Šoštanja. Apnenec je srednje do debelokristalast, masiven, redko pa je v njem nakazana plastovitost. Apnenčeva breča je iz kosov apnenca, ponekod pa je organogenega značaja in sestoji iz kosov rudistnih lupin. V apnencu se pojavljajo ponekod lepo ohranjeni rudisti. Na severnem Pohorju je že Kieslinger (1935) upotovil sledeče vrste rudistov: *Radiolites styriacus excavata*, *Hippurites (Vacc.) inaequicostatus* in *Hippurites (Vacc.) tauriscorum*. Ti fosili so značilni za campan. Na južnem Pohorju pa je Pleničar (1971) določil: *Hippurites (Vaccinities) ultimus*, *H. (Vaccinities) braccensis*, *H. (Vaccinities) latus major*, *H. (Vaccinities) archiaci*, *H. (Orbignya) cf. castoria*, *H. (Orbignya) radiosus*. Našteta makrofavna je značilna za obdobje campan - maastricht. Najprej se je usedal zelenkastosiv do rdečkast lapor s prehodi v ploščast lapornat apnenec, nad njim pa svetlosiv pogosto brečast grebenski apnenec z rudisti. Na obravnavanem območju ta apnenec

nastopa kot tektonska krpa. Debelina apnenca po posameznih krpah je različna. Največjo ohranjeno debelino ta apnenec doseže na Jesenkovem Vrhju na zahodnem Pohorju (400 metrov).

Nekoliko višje na pobočju lahko v peskokopu že od daleč opazujemo dolomit skitijske starosti. Skitijske plast so zastopane s karbonatnimi in klastičnimi sedimenti. Na podlagi litoloških značilnosti so ločili spodnji in zgornji del, vendar jim ga ni uspelo razčleniti tudi paleontološko. V spodnjem delu je pretežno dolomit, v zgornjem pa ploščast in tanko plastnat apnenec ter vijoličast peščen skrilavec.

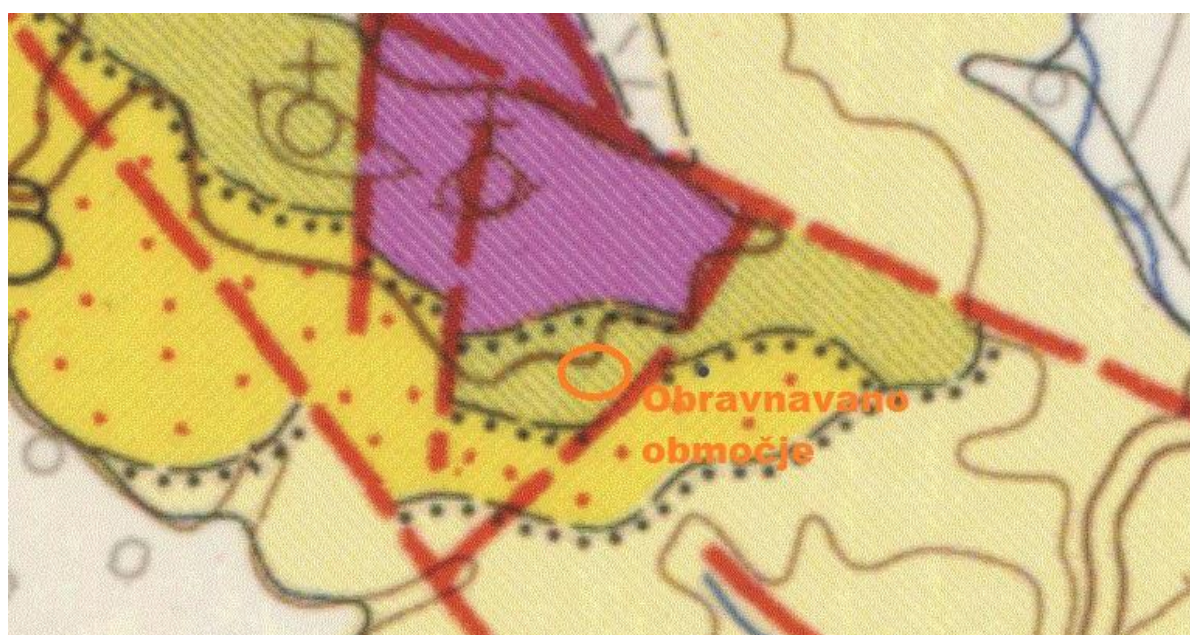
Te plasti se rasprostirajo na ozemlju južnih Karavank ob severnem in južnem pobočju Paškega Kozjaka ter se nadaljujejo proti zahodu in vzhodu. Zastopan je svetlo siv do svetlo rumenkast plastovit dolomit, ki je pogosto zdrobljen in milonitiziran. Vmes se pojavljajo vložki rdeče vijoličastega peščenega skrilavca. Skrilavec sestoji iz kremena, muskovita, drobcev kamnin in ponekod drobcev oksidiranih kovinskih mineralov. Med zrci je infiltrirana dolomitna komponenta. Debelina dolomita doseže blizu 100 metrov.

Nižje na pobočju pa nahajamo ivniške plasti. Ti sedimenti se razprostirajo vzdolž severnega Pohorja na območju ribniške sinklinale, na Kobanskem med Kaplo in Ostrim vrhom, ter v mejni coni med severnimi Karavankami in centralnoalpskim kristalinom od Slovenj Gradca prek Vitanja proti Slovenskim Konjicam na jugovzhod. Sedimenti so odloženi pretežno na metamorfnu podlago. V spodnjem delu sta konglomerat in peščenjak. Pri Ostrem vrhu in Kapli je konglomerat rdečkast, navzgor pa prehaja v sljudnat peščenjak in peščen lapor. Na drugih območjih je rdeča barva konglomerata manj izrazita. Na območju ribniške sinklinale in južneje med reko Pako in Velunjo so v konglomeratih razen prodnikov iz metamorfnih kamnin še tonalitni, v Velunji pa tudi granitni. Zaobljenost prodnikov je srednja, premer pa do 10 cm. S konglomeratom se menjavajo navzkrižno plasti peščenjaka. Navzgor, oziroma v srednjem delu prevladuje peščenjak. Zrna v peščenjaku so iz metamorfnih kamnin. Nad debelozrnatimi klastičnimi sedimenti fluvialno-terestičnega značaja nastopajo postopoma limnični, brakični in morski sedimenti. Pojavljata se peščena glina in peščen lapor, vmes pa so še posamezne plasti sljudnatega peščenjaka. V peščenem laporju so ugotovljene foraminifere, med katerimi so važnejše: *Bathysiphon taurinensis*, *Bigennerina robusta*, *Bulimina* sp., *Cibicides* sp., *Cornuspira polygyra* Reuss, *Cyclymmina* sp., *Globigerinoides* sp., *Haplophragmoides* sp., *Nonion communis*, *Quinqueloculina* sp., *Pullenia bulloides*, *Lenticulina* sp., *Spiroplectammina carinata* in *Siphonodosaria elegans*. Našteta foraminiferna favna, čeprav ni značilna za podrobnejšo stratigrafsko uvrstitev, dokazuje morski razvoj zgornjega dela teh plasti. V

primerjavi s podobnimi sedimenti z avstrijskega dela Štajerske kotline po Kollmannu (1965), gre za helvetsko starost teh kamnin.

Tudi ivniške plasti so bile na tem območju na kredne in triasne plasti narinjene. Tektonsko delovanje v preteklosti je bilo na širšem in ožjem območju precej izrazito, tudi na samem območju gradnje nahajamo sicer slabše izrazit narivni kontakt.

Deluvij je preperina resedimentirana iz višjih predelov pobočja in je na obravnavanem območju pomešana s primarnimi poreperinskimi plastmi. Glede na podatke iz sondažnega izkopa je na obravnavanem območju te zmesi približno 2,2 m.



Skica 2: Izsek iz geološke karte OGK SFRJ, List Slovenj Gradec v merilu 1:25000. Vijolična barva predstavlja dolomit skitijske starosti, zeleno rumena barva predstavlja sive apnenice zgornje kredne starosti, rumena barva pa ivniške plasti srednje miocenske starosti. Z oranžno elipso je označeno približno območje predvidene gradnje.

Območja nestabilnosti

Na obravnavanem območju ni opaziti posebnih območij nestabilnosti. Sondažni izkop na obravnavanem območju izveden do globine večje od predvidene globine izkopa gradbene jame je bil povsem stabilen in predvidoma bo tudi brežina izkopa povsem samonosna.

Težave med izkopavanjem

Težav pri izvedbi sondažnega izkopa ni bilo. Kljub skoraj vertikalno izvedenemu izkopu v brežino se izkop ni zasipal, kar kaže tudi na dobro samonosnost predvidenih izkopov za gradnjo.

Značilnosti in obnašanje sosednjih struktur ter druge izkušnje pridobljene med gradnjami v okolici (npr. način temeljenja bližnjih objektov)

Tudi pri gradnjah drugih objektov v okolici po pridobljenih podatkih od sosedov in investitorja ni bilo nobenih posebnosti ali težav.

Zgodovina zemljišča *(geološka preteklost in pretekla raba parcele, ki vpliva na mehansko obnašanje – npr. obremenitve, ali na potencialno onesnaženje tal)*

V preteklosti se je na obravnavanem območju redno oralo njivo. S tem je bilo omogočeno hitrejše vtekanje vode v preperinske plasti ob enem pa je bilo pobočje precej bolj podvrženo eroziji. Tudi ob najhujših nalivih nobenih težav povezanih z erodibilnostjo ali paplazenjem preperinskih plasti ni bilo.

Informacije iz zračnih fotografij oz. iz posnetkov z metodami daljinskega zaznavanja.

Tudi po pregledu lidarskih posnetkov na širšem območju ni opaziti nobenih znakov posedanja ali pa fosilnih plazov.

ERODIBILNOST IN VERJETNOST POJAVLJANJA ZEMLJINSKIH IN HRIBINSKIH PLAZOV



Skica 3: Na opozorilni karti možnosti pojavljanja zemljinskih in hribinskih plazov je z oranžno elipso približno označeno obravnavano območje gradnje. Sivi odtenki predstavljajo območje z zanemarljivo verjetnostjo pojavljanja plazov, zeleni odtenki območja z majhno verjetnostjo, rumeni odtenki območja s srednjo verjetnostjo, oranžni z veliko stopnjo verjetnosti, rdeči pa območja z zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov.

Nova opozorilno karto možnosti pojavljanja zemljinskih in hribinskih plazov (Atlas voda) za to območje še ni izdelana. Glede na karto plazljivih območij NUV1 (Atlas voda) pa se območje predvidene gradnje nahaja na območju s srednjo do največ veliko verjetnostjo pojavljanja plazov. Ker nad območjem predvidenih gradenj nahajamo travnik, je po teh opozorilnih kartah obravnavano območje, kljub malemu naklonu, avtomatično uvrščeno v večjo stopnjo verjetnosti pojavljanja plazov, kar pa ne odraža realnega stanja na terenu.

Glede na videno ob terenskem ogledu je erodibilnost na širšem območju zaradi malega naklona pobočij pretežno mala, v najbolj strmih predelih na pobočju v okolici pa je do srednje velika. Glede na opozorilno karto erozije NUV1 (Atlas voda) so na območju potrebni zgolj običajni zaščitni ukrepi. Ob upoštevanju podanih navodil v tem poročilu zaradi izvedbe predvidenih novih objektov, vsekakor ne bo prišlo do povečanja erodibilnosti. Tudi možnost plazenja brez nespametnih posegov v pobočje (globoki zaprti vkopi, visoki nasipi, goloseki, zaježitve ...) minimalna, saj ima pobočje v tem delu mali naklon, voda pa v preperini ne zastaja. **Ob upoštevanju podanih navodil v tem poročilu izrecno zagotavljamo, da se zaradi predvidenih posegov nevarnost plazljivosti ne povečuje. Gradnja predvidenih objektov je**

od ostalih objektov oddaljena vsaj 15m. Vsi bližnji objekti in parcele so v lasti investitorjev ali njihovih staršev.

Prvo sosednje zemljišče je od območja gradnje oddaljeno vsaj 50m. Širše območje je na videz stabilno. Vsa drevesa v gozdu na okoliških pobočjih rastejo povsem ravno. Prav tako v okolici ni zaznati nobenih fosilnih plazov.

Po izvedbi obeh objektov z ojačanimi armirano betonskimi zalednimi stenami se bo predvidoma oba objekta zasulo in na ta način bi se naklon brežine nad objektoma zmanjšal na maksimalno 25 stopinj.

Lokacija iz stabilnostnega stališča ni sporna, pobočje ima v predelu kjer bi se objekte vkopavalo naklon do maksimalno 11°. Pod predvidenimi objekti v smeri proti jugovzhodu in jugozahodu je na zelo blagem delu pobočja dovolj prostora za razpršeno ponikanje meteornih vod, s čimer bo zadoščeno 61., 87. in 88. členu zakona o vodah (ZV-1).

Predvidena raba na tem območju ne predstavlja grožnje za življenje in premoženje z vidika ploskovne erozije in plazljivosti terena. Predvidena gradnja je skladna s pravnimi režimi varstva voda in stabilnosti tal, s prostorskimi akti in ne krši določb o varstvu voda po 138. člen zakona o urejanju prostora (ZUreP-3). Ob upoštevanju predpisanih ukrepov v tem geomehanskem poročilu gradnja in drugi posegi na predmetnem zemljišču ne bodo poslabševali stopnje ogroženosti in bo skladna tudi s 134., in 32. členom ZUreP-3.

TERENSKÉ PREISKÁVE

Popis sondažnega izkopa smo izvedli na mestu predvidene gradnje novega enostanovanjskega objekta. Izkop je bil delno izveden nekoliko globlje kot bosta predvidoma globoka tudi izkopa za tampon pod predvidenima novima objektoma in podpornim zidom nad parkiriščem:

Globina (m)	Barva	Opis materiala
0,0 – 0,8	Svetlo rjava do rdečkasto rjava	Zaglinjen melj in pesek – rahla plast.
0,8 – 2,2	Rdečkasto rjava	Glina s posameznimi prodniki kremena in posameznimi večjimi kosi dolomita ter apnenca – srednje gosta plast.
2,2 – 3,0	Sivo rjava	Zaglinjen pesek in melj – gosta zbita plast.

Sondažni izkop je pokazal, da na območju obravnavane gradnje do globine 0,8 m nahajamo plast zaglinjenega melja in peska, globlje pa trdo glino s prodniki. Gre za plasti primarne preperine, ki je pomešana še z deluvialnim materialom – preperino resedimentirano iz višje ležečih delov pobočja. Šele na globini približno 2,2 m pričenjajo goste plasti zaglinjenega meska in melja, ki nakazujejo na preperelo in pretrto podlago apnenca, katere kljub skoraj 3 m globokemu izkopu nismo dosegli. Vodoprepustnost teh preperinskih plasti je ocenjena kot slaba do srednje dobra.

V sondažnem izkopu smo izvedli tudi meritvi EVD z dinamično ploščo Zorn 3.0. Meritev je že na mali globini nakazala na relativno dobro nosilnost tal, da se bo dalo tampon pod temelji z ustrezno debelino in utrjevanjem tamponskega materiala brez težav primerno izboljšati. Vrednosti EVD se z globino zvezno naraščajo.

Meritev z dinamično ploščo Zorn 3.0 v sondažnem izkopu.

Globina (cm)	EVD (MN/m ²)	Ev2 (MN/m ²)
70	7,21	14,60
110	7,84	15,89
180	14,82	30,40
270	17,36	35,77

Izmerjeni dinamični deformacijski modul EVD lahko v deformacijski modul Ev2 preračunamo po naslednji

$$\text{enačbi } [Ev2 = 600 * \ln(\frac{300}{300-EVD})].$$



Skica 4: Ortofoto posnetek s skicirano lego izvedenega sondažnega izkopa (rdeča barva), predvidenega enostanovanjskega objekta, garaže in terase združenih v celoto (oranžna barva), dovoza in parkirišč (rumena barva), podpornega zidu nad parkirišči (vijolična barva), smerjo odvodnjavanja fekalnih in odpadnih vod do greznice na izpraznitev (temno modra barva) in smerjo odvodnjavanja meteornih ter drenažnih vod (svetlo modra barva).

SEIZMIČNOST OBMOČJA

Območje gradnje se nahaja na območju nizke seizmične aktivnosti s projektnim pospeškom tal 0,150. Objekt bo temeljen v plasti zmesi primarne preperine in deluvialne plasti, ki jih pretežno gradijo bolj drobnozrnate komponente. Po slovenskem nacionalnem standardu SIST EN1998-1:2005/oA101 se naj upošteva, da gre za tip tal C.

Podatke povzemamo po novi karti potresne nevarnosti Slovenije – projektnih pospeškov tal za povratno dobo potresov 475 let.

http://potresi.arso.gov.si/doc/dokumenti/potresna_nevarnost/Karta_potresne_nevarnosti_2021.jpg

3.0 OPIS NAČRTOVANJA POSEGA, UKREPI IN PRIPOROČILA - GEOTEHNIČNI NAČRT

3.1 Gabariti, kote temeljenja, vplivi na objekt, sprejemljive deformacije, zaščita gradbene jame, lokacije obstoječe in predvidene infrastrukture

Nov enostanovanjski objekt bo s pritličnim delom, ki se bo nadaljeval v garažo in pokrito teraso dimenzij približno 24,4 x 10,3, njegovo nadstropje pa bo manjše, dimenzij približno 14,4 x 8,8 m. Celoten kompleks bo predvidoma temeljen s temeljnimi ploščami, torej s širokim temeljenjem. Kota pritličja objektov bo približno na 487,5 m NMV. V pobočje bodo objekti vgrajeni tako, da bodo delno podpirali na novo izvedeno brežino, tako da bodo z zaledne stani delno zasuti. Glede na podatke iz izvedenega sondažnega izkopa ter usekov v bližini ocenjujem, da se bo pri izkopu za tampone pod temeljnimi ploščami v večjem delu območja obravnavane gradnje naletelo na plasti gline s posameznimi prodniki kremena in posameznimi večjimi kosi dolomita ter apnenca. V zalednem delu pa morda na primarno preperino apnenca, ki jo gradijo še bolj kompaktne plasti zaglinjenega peska in melja. Brežine gradbene jame se bo lahko izvedlo pod naklon približno 45 stopinj in bodo ostale samonosne. Dokler se brežina protierozijsko ne zaščiti (zatravi) je sprejemljivo, da bo prihajalo še do spiranja te brežine. Med gradnjo se na to zaledno brežino lahko namesti folijo, ki bo to spiranje preprečevala. Po izgradnji se bo objekte z zaledne strani nekoliko zasulo in pri končni ureditvi brežina predvidoma ne bo imela naklona večjega od 25 stopinj. Brežino se bo nato protierozijsko zaščitilo zgolj z zatratitvijo.

3.2 Definicija ukrepov

Tamponsko nasutje

Na podlagi EVD meritev bo za izboljšanje karakteristik temeljnih tal zadoščalo nasutje in utrditev **65 cm** tamponskega materiala. Tudi v splošnem se priporoča vsaj toliko nasutja pod temeljno ploščo, da bo skupna debelina s talno ploščo in tlaki vred vsaj 0,9 m (v izogib vplivu zmrzali). Na stiku tampona s podlago se priporoča uporaba filca, tako ne bo prihajalo do hitrega mešanja materiala iz podlage s tamponskim materialom. Tampon se naj nasipa in utrjuje po plasteh ne debelejših od 20 cm. Tako se bo brez težav na tamponu doseglo kriterije nosilnosti $M_s > 40 \text{ MPa}$ oziroma 95 do 97 % zgoščenosti po standardnem Proctorjevem preizkusu.

Pod garažo in teraso, kjer predvidoma tlakov ne bo, se zaradi možnosti vpliva zmrzali priporoča nasutje in utrditev vsaj 70 cm tamponskih plasti.

AB zaledni steni na novih objektih

Oba objekta, ki bosta tudi sicer grajena stično bosta imela z armaturo ojačani zaledni steni, ki bosta z AB vezmi vezani na temeljni plošči in pri stanovanjskem objektu tudi na zgornjo AB ploščo. Oba objekta bosta po dokončanju z zaledne strani predvidoma do polovice zasuta. Pred zasutjem bo potrebno izvesti hidroizolacijo, namestiti drenaže in objekt tik ob stenah zasuti z rizlom – prodcem. Po zasipu se bodo brežine v zaledju objekta lahko uredile pod naklonom manjšim od 25 stopinj. Šlo bo za krajše brežine s tem naklonom, v zaledju pa je naklon pobočja že precej nižji.

Podporni zid

Nad predvidenim dovozom oziroma parkiriščem se priporoča gradnja podpornega zidu višine maksimalno 1,5 m. Ta bo podpiral del bolj strme brežine, ki je objekta ne bosta. Če se zaledna stena objekta ne bo nadaljevala v terasni del se priporoča, da se podporni zid višine do maksimalno 1,5 m izvede tudi v zaledju terase. Tako bo možno enakomerno zmanjšati naklon brežine v zaledju celotnega predvidenega kompleksa objektov. Vsak zid naj bo temeljen na globino vsaj 0,8 m pod koto končne zunanje ureditve terena. Vsak podporni zid naj ima peto (temelj) delno obrnjeno v pobočje, tako da bo teža zasute zemljine pomagala nositi samo sebe. Glede na podatke EVD izmerjene v sondažnem izkopu bo tudi pod temelji podpornih zidov potrebno nasuti in utrditi vsaj 50 cm tamponskih plasti. Predvsem pa je pomembno, da se tudi v zaledju zidu uspešno izvede dreniranje. Vse ostale brežine v okolici bodo lahko urejene pod nakloni manjšimi od 35 stopinj brez izvedbe podpornih zidov.

Ukrepi ob izkopih

Gradbena jamo je potrebno izvesti za vsak objekt posebej, torej ne izkopati celotne širine na enkrat. Predvidoma se bo vkopavalo zgolj v preperinske plasti zato pikiranje ne bo potrebno. Dela je potrebno izvesti s povzročanjem čim manj tresljajev. Kljub samostoječim brežinam gradbene jame je potrebno izkop izvesti s previdnostjo. Priporoča se začasno posnetje brežine

do 45 stopinj. Dela je potrebno izvesti v suhem obdobju, saj bo brežina močno podvržena spiranju, ta sprani material pa bo potrebno sproti odstranjevati, da se bo lahko uspešno utrdilo tamponske plasti.

Podzemna voda in odvodnjavanje

Preperina na ožjem in širšem območju je srednje dobro do slabo prepustna s koeficientom prepustnosti K med 10^{-8} in 10^{-6} . Tudi kamninska podlaga je precej pretrta, zato voda ponikuje globlje v razpoke kamninske podlage. Voda z obravnavanega območja pretežno počasi ponikne in kot podzemna voda odteče do manjših neimenovanih potokov v okoliških grapah. Ker se obravnavano območje nahaja vrh grebena, podzemne vode nimajo večjega vodnega zaledja, zato ni pričakovanih večjih težav s podzemno vodo. Pri dodatnem poglobljanju gradbene jame se vseeno lahko naleti na kašno razpoko, po kateri se občasno pretaka podzemna voda. V sušnem obdobju pa podzemne vode ni za pričakovati.

Na območju izvedba točkovnega ponikanja ni možna, saj voda v preperino slabo ponika, prav tako bi s točkovnim zadrževanjem vode na pobočjih lahko brežino destabilizirali. Zato priporočam, da se izvede čim bolj razpršeno ponikanje. Na koti temeljenja enostanovanjskega objekta bo potrebno izvesti obodno drenažo. Ravno tako je obodno drenažo potrebno izvesti okoli garaže in terase. Pri urejanju okolice priporočam, da se z dodatnimi drenažami ali pa z muldami uredi še odvodnjavanje morebitnih občasnih površinskih vod iz zaledja. Vode iz makedamskih in asfaltiranih površin, morajo biti preko lovilcev olj (maščobnika) speljane v ponikanje. Drenažo je potrebno izvesti tudi v zaledju vseh morebitnih izvedenih podpornih zidov. Zbrane meteorne in drenažne vode iz vseh objektov bodo lahko odvedene v smer proti jugovzhodu in proti jugozahodu. Na obeh mestih lahko voda razpršeno ponika po zelo položnih delih pobočja. Vode bodo počasi poniknile in se stekale proti območju manjših grap, kakor se stekajo že pred izgradnjo. Priporočam, da se na iztokih razvejano plitvo pokoplje drenažne cevi, iz katerih se bo izcejala voda brez pretiranega površinskega namakanja. S predvidenim načinom ponikanja se izognemo vplivom na manipulativne površine in bistveno ne spreminjamo vodnega režima obravnavanega območja. Načrtovani posegi tako niso v nasprotju s pravnimi režimi po 32. členom ZUreP-3.

Priporoča se tudi izvedba zadrževalnika za zbiranje vsaj dela meteornih vod s strehe novih objektov. To vodo se lahko uporablja za higiensko manj zahtevno uporabo (zalivanje zelenic, pranje avtomobilov, kotlički itd.). Vsi predlagani ukrepi za način odvodnjavanja in ponikanja

so skladni z 88. členom Zakona o vodah (ZV-1), ki govori o tem, da odvodnjavanje voda ne sme povzročati škodljivih vplivov na stabilnost tal.

Komunalne in odpadne vode iz objekta bodo speljane v predvideno novo greznico na izpraznitev, izvedeno jugozahodno od objekta. Greznica in interni kanalizacijski vod morata biti izvedena povsem vodotesno.

4.0 NAČRT NADZORA

Ker se po opozorilni karti verjetnosti pojavljanja zemljinskih in hribinskih plazov območje nahaja v četrti stopnji je potrebno poleg gradbenega nadzora zagotoviti tudi geomehanski nadzor. Torej v primeru opaženih drugačnih razmer od opisanih v tem poročilu, je potrebno nemudoma poklicati geologa ali pa geomehanika.

Izvajanje meritev stabilnosti oziroma premikov mas pobočja niso potrebne. Začasni podporni ukrepi ne bodo potrebni, niti jih ni možno izvesti. Zabijanje zagatnic ni izvedljivo saj bi prehitro naleteli na kamninsko podlago v katero jih ni mogoče zabiti. Naklon brežine gradbene jame bo tako ali tako preventivno zmanjšan na 45 stopinj in s tem bo začasno odstranjene precej mase iz zaledja. Če bi se kljub predvidenemu izkop gradbene jame izkazal za težjega recimo zaradi prisotnosti podzemnih vod ali pa zaradi prisotnosti kamninske podlage v delu izkopa je izkop možno izvesti tudi bolj na sigurno. Če se pokažejo nepredvidene razmere in je taka odločitev posledica nadzora pri gradnji je gradnjo možno izvesti tudi večfazno z manjšimi oziroma ožjimi izkopi naenkrat. Po zaključku gradnje nadzor ni potreben.

ZAKLJUČEK

Ožje obravnavano območje predvidene gradnje, kjer želita investitorja izvesti nov enostanovanjski objekt, garažo in pokrito teraso, se nahaja na grebenu, kjer je naklon pobočja majhen. Naklon na brežini razen na umetno nasuti narivni ravnici nad predvidenimi novimi objekti nikjer ne presega več kot 11°.

Za potrebe izdelave poročila smo opravili geološko inženirski ogled ožjega in širšega območja predvidene nove gradnje. Gradnja in drugi posegi na predmetnem zemljišču ne bodo poslabševali stopnje ogroženosti ob upoštevanju predpisanih ukrepov v tem geomehanskem poročilu. Stanovanjska raba na tem območju ne predstavlja grožnje za življenje in premoženje z vidika ploskovne erozije in plazljivosti terena. **Ob upoštevanju podanih navodil v tem poročilu**

izrecno zagotavljamo, da se zaradi predvidenih posegov nevarnost plazljivosti ne povečuje. Gradnja predvidenih objektov je od ostalih objektov oddaljena vsaj 15m. Vsi bližnji objekti in parcele so v lasti investitorjev ali njihovih staršev. Prvo sosednje zemljišče je od območja gradnje oddaljeno vsaj 50m

Predvidena gradnja je skladna s pravnimi režimi varstva voda in stabilnosti tal, s prostorskimi akti in ne krši določb o varstvu voda po 138. člen zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

Elaborat vključuje vse potrebne prilagoditve, kot so ukrepi za zaščito pred erozijo in plazenjem. Priporočila so skladna z lokalnimi in državnimi izvedbenimi akti, ki vključujejo vodnogospodarske vsebine po 134. in 32. členu ZUreP-3.

Predvideni objekt bodo predvidoma v celoti temeljeni v preperinske plasti. V teh plasteh smo na globinah izkopa za tampon pod temelji in temeljnimi ploščami v sondažnem izkopu izmerili relativno visoke vrednosti EVD, kar kaže na dobro nosilnost temeljnih tal in da se bo dalo temeljna tla z zadostno količino in primerno utrditvijo tamponskega materiala uspešno izboljšati do zahtevanih vrednosti.

Na območju predvidene gradnje je naklon majhen. Površinske vode preperine s tega območja skoraj ne odnašajo, v preteklosti so preperino sem bolj nanašale (erodibilnost je srednje velika). Nevarnosti plazenja preperine ni, saj je naklon območja majhen, plasti preperine pa vode v sebi ne zadržujejo.

Komunalne in odpadne vode iz objekta se bo speljalo v greznico na izpraznitev. Za odvodnjavanje meteornih in drenažnih se priporoča, da se jih del odvede v smeri proti jugovzhodu in del proti jugozahodu, stran od vseh manipulativnih površin (stavbe, ceste), kjer naj se ponikanje izvede čim bolj razpršeno. Preperina ima srednje dobro do slabo prepustnost, točkovno ponikanje na območju ni možno in priporočljivo, saj bi s točkovnim ponikanjem lahko pobočja v okolici destabilizirali. Z razpršenim ponikanjem oziroma izvedbo širokega ponikanja v predvideni smeri se vodni režim obravnavanega območja bistveno ne bo spremenil. Ponikanje pa ne bo imelo kakršnega koli vpliva na manipulativne površine. **S priporočenimi načinom odvodnjavanja bo zadoščeno 61. , 87. in 88. členu zakona o vodah (ZV-1).**

Obdelal: Damjan Pejovnik

univ. dipl. inž. geol.

DAMJAN PEJOVNIK
univ.dipl.inž.geol.
IZS PI RG6146

