

Naloga:

**Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega  
stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na EUP ZLG2  
v OPN občine Oplotnica**

Identifikacijska  
številka:

4356

Izvajalec:

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

Odgovorni  
prostorski  
načrtovalec:



dr. Andrej Žižek, univ. dipl. inž. arh.  
PA PPN 1051

Sodelavci:

Anže Veber, mag. inž. arh. urb.

Številka naloge:

24003

Številka ponudbe:

6/2024

Datum izdelave:

**februar 2024, dop. 19. november 2024, 8. januar 2025, 23. april  
2025, 22. julij 2025**



Direktor:

Marko PODJAVORŠEK, univ. dipl. ekon.

## Vsebina

|          |                                                                                                                              |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Uvod</b>                                                                                                                  | <b>1</b>  |
| 1.1      | Predmet, namen in cilj lokacijske preveritve                                                                                 | 1         |
| 1.2      | Obravnavano območje                                                                                                          | 2         |
| <b>2</b> | <b>Opis območja lokacijske preveritve</b>                                                                                    | <b>4</b>  |
| 2.1      | Lega območja v širšem prostoru                                                                                               | 4         |
| 2.2      | Fizične lastnosti, namenska in dejanska raba prostora                                                                        | 4         |
| 2.3      | Območja z varstvenimi režimi in ogrožena območja                                                                             | 6         |
| 2.3.1    | Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine                                                                              | 6         |
| 2.3.2    | Varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov                                                                                        | 6         |
| 2.3.3    | Površinske vode, varstvo vodnih virov in poplavna ogroženost                                                                 | 8         |
| 2.3.4    | Erozijska ogroženost                                                                                                         | 8         |
| 2.3.5    | Potresna ogroženost                                                                                                          | 9         |
| 2.4      | Gospodarska javna infrastruktura (prometna, energetska in komunalna infrastruktura ter elektronske komunikacije)             | 9         |
| <b>3</b> | <b>Pravne podlage</b>                                                                                                        | <b>12</b> |
| 3.1      | Občinski prostorski načrt                                                                                                    | 13        |
| <b>4</b> | <b>Predlog določitve obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve</b>                                                      | <b>17</b> |
| 4.1      | Izvorno območje za lokacijsko preveritev in predlagana sprememba območja posamične poselitve                                 | 17        |
| <b>5</b> | <b>Utemeljitev lokacijske preveritve</b>                                                                                     | <b>20</b> |
| 5.1      | Prostorski akt                                                                                                               | 20        |
| 5.2      | Podrobnejša namenska raba prostora na območju lokacijske preveritve                                                          | 20        |
| 5.3      | Predhodno izvedene lokacijske preveritve                                                                                     | 20        |
| 5.4      | Upoštevanje določb zakonskih in podzakonskih aktov o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN | 20        |
| 5.5      | Seznam podatkovnih virov in dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata                             | 25        |
| <b>6</b> | <b>Zaključek</b>                                                                                                             | <b>26</b> |

## Kartografski del

|   |                                                                                                              |         |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1 | Zemljiškokatastrski prikaz za parcele na območju lokacijske preveritve                                       | 1 : 500 |
| 2 | Grafični prikaz izvornega območja za lokacijsko preveritev                                                   | 1 : 500 |
| 3 | Grafični prikaz območja lokacijske preveritve                                                                | 1 : 500 |
| 4 | Grafični prikaz namenske rabe prostora po preoblikovani in spremenjeni velikosti območja stavbnega zemljišča | 1 : 500 |

## Priloge

- Geološko geomehansko poročilo, številčna oznaka: GP – 98/2024 (izdelal GeoMežnar d.o.o., avgust 2024 / dopolnitev 7. januar 2025)

# 1 Uvod

## 1.1 Predmet, namen in cilj lokacijske preveritve

V skladu s prvo alinejo 134. in 135. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21), v nadaljevanju ZUreP-3, je predmet lokacijske preveritve preoblikovanje in sprememba obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Določi se natančna oblika in velikost stavbnega zemljišča na posamični poselitvi za namen uskladitve namenske rabe prostora z dejanskim stanjem. V skladu s 307. členom ZUreP-3, ki se navezuje na 280. člen ZUreP-2, se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi štejejo površine razpršene poselitve po Zakonu o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt, ki so tako opredeljene tudi v veljavnem prostorskem aktu občine Oplotnica.

Namen predmetne lokacijske preveritve je ustvariti primerno pravno podlago za izvedbo investicijske namere za gradnjo stanovanjske stavbe ter njena preveritev in utemeljitev. Predlaga se preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, glede na izvirno določeno v veljavnem OPN.

Investitor je na obravnavanem območju za stanovanjski objekt že pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-253/2014/16, z dne 16. 7. 2014. V letu 2016 je investor začel s komunalnim opremljanjem zemljišča in pripravo izkopa za stanovanjski objekt. Ker pa se je po začetku izkopa izkazalo, da predvideno območje ni primerno za gradnjo, je investor podal na občino Oplotnica vlogo za spremembo OPN, da se območje, predvideno za gradnjo prestavi severno za cca. 20 m, kjer je teren raven in primeren za gradnjo. Občina Oplotnica je sprejela Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Oplotnica, v katerem je upoštevana investorjeva vloga. Parc. št. 293 in 295/1 k.o. Zlogona gora sta po namenski rabi opredeljeni delno kot A – območje razpršene poselitve, delno kot IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo in delno kot K2 – druga kmetijska zemljišča. V Odloku je opredeljeno, da je enota urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) ZLG2 namenjena za ureditev manjše samooskrbne kmetije.

Avgusta 2022 je investor pričel z izdelavo nove projektne dokumentacije za stanovanjski objekt na novi lokaciji in drugačni arhitekturni zasnovi, katera pa delno posega na druga kmetijska zemljišča (K2) in na površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK). Ker stanovanjski objekt na omenjenih površinah ni dopustna tipologija, se uporabi možnost izdelave elaborata lokacijske preveritve. Ta se nanaša na preveritev in utemeljitev možnosti preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve na EUP ZLG2, opredeljeni z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Oplotnica (Uradni list RS 26/2015, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 68/2015 – teh. popr, št. 30/2021, št. 9/2022, št. 19/24, št. 61/24), na druga kmetijska zemljišča in na površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo v površini 127, 27 m<sup>2</sup>, na zemljišče s parc. št. 295/1 in 293, obe k.o. 759 – Zlogona Gora, v občini Oplotnica.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga preoblikovanje in manjša zaokrožitev obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve s ciljem zagotoviti pogoje za



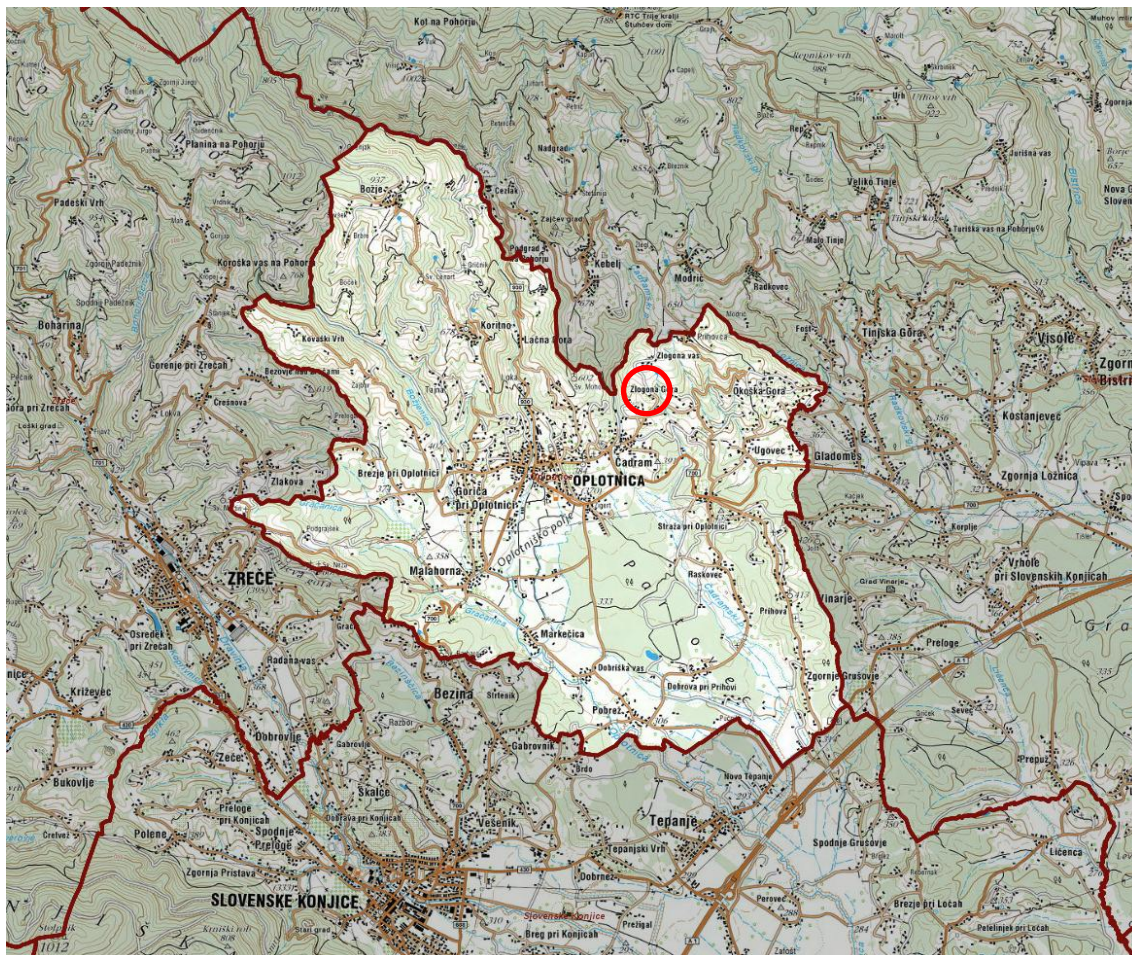
Na pobudo investitorja se skozi postopek lokacijske preveritve ustvari primerna pravna podlaga, ki omogoča preoblikovanje in povečanje velikosti območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi. S tem se omogoči hitrejše prilagajanje na potrebe v prostoru za prostorsko utemeljene in okoljsko sprejemljive posege ter ureditve dopuščene z veljavnimi prostorskimi dokumenti, hkrati pa ohranjanja obstoječe arhitekturne in tipološke vzorce, na komunalno opremljenem območju, z minimalnimi vplivi na obstoječo posamično poselitev in skladno s pravnimi režimi in drugimi varstvenimi usmeritvami.



## 2 OPIS OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

### 2.1 Lega območja v širšem prostoru

Obravnavano območje se nahaja v severovzhodnem delu občine Oplotnice, v katastrski občini št. 759 – Zlogona Gora.



Slika 2: Občina Oplotnica z območjem obravnave  
(<https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=oplotnica>, februar 2024)

### 2.2 Fizične lastnosti, namenska in dejanska raba prostora

Občina Oplotnica leži v podravski statistični regiji, zahodno od Slovenske Bistrice in severovzhodno od Slovenskih Konjic. Občin na severu sega na Pohorsko hribovje, osrednji in južni del pa leži v dolini potoka Oplotniščica, kjer je tudi največje naselje in občinsko središče, Oplotnica. Z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom občine Oplotnica (Uradni list RS 26/2015, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 68/2015 – teh. popr, št. 30/2021, št. 9/2022, št. 19/24, št. 61/24) je za območje, na katerega se nanaša lokacijska preveritev, opredeljeno:

|                                           |                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osnovna namenska raba prostora - ONRP     | - Stavbna zemljišča                                                                                                                                                      |
| Podrobnejša namenska raba prostora - PNRP | <ul style="list-style-type: none"><li>- površine razpršene poselitve</li><li>- površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</li><li>- druga kmetijska zemljišča</li></ul> |



Slika 3: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=oplotnica>, april 2025)

Obravnavano območje EUP ZLG2 je na podlagi dostopnih podatkov Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče.





Slika 4: Prikaz dejanske rabe zemljišč na območju obravnave (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=oplotnica>, februar 2024)

## 2.3 Območja z varstvenimi režimi in ogrožena območja

### 2.3.1 Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine

Območje leži na ekološko pomembnem območju.

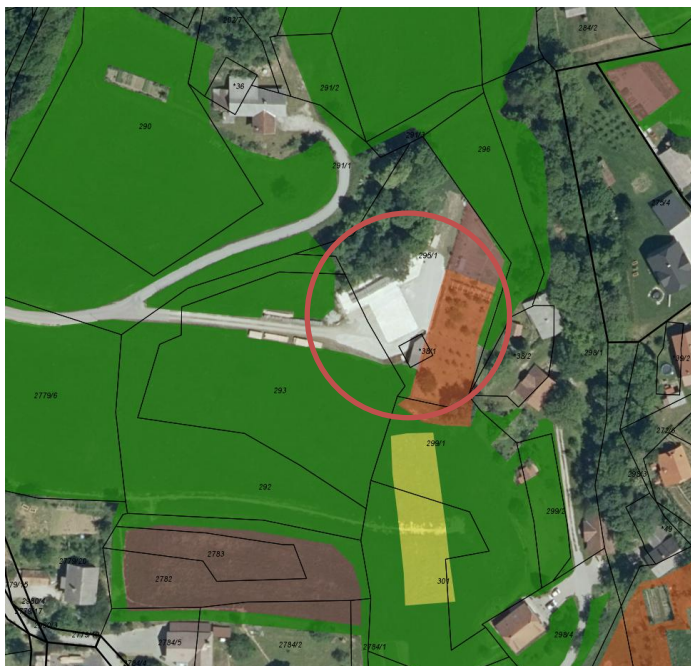
Vsi posegi in dejavnosti so možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena (vir: Uredba o ekološko pomembnih območjih).

Območje leži izven območij varstva kulturne dediščine.

### 2.3.2 Varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov

V skladu s podrobnejšo namensko rabo prostora v veljavnem OPN so zemljišča na obravnavanem območju opredeljena kot površine razpršene poselitve in površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, po dejanski rabi pa gre za pozidano in sorodno zemljišče.





Slika 5: Prikaz GERKa, kjer je z zeleno prikazan trajni travnik, z svetlo rdečo ekstenzivni sadovnjak in z rumeno vinograd (<https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=oplotnica>, februar 2024)



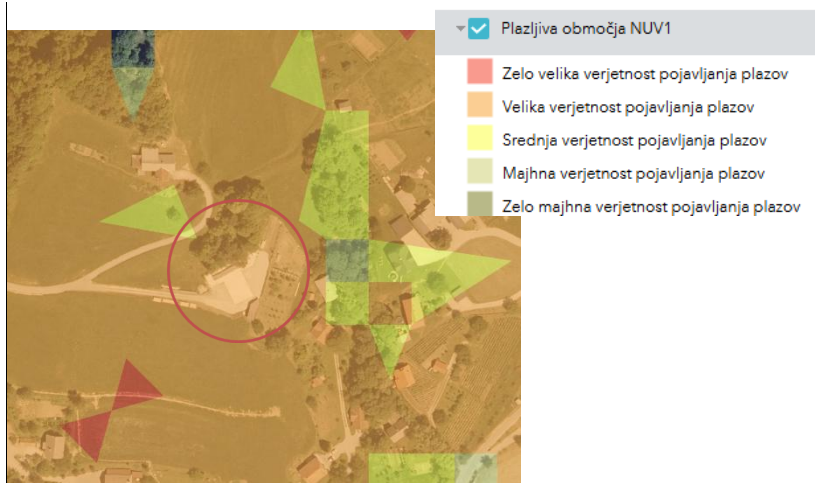
Na zemljišču niso bile izvedene agrooperacije za potrebe namakanja in osuševanja.

Boniteta zemljišč: 293 in 295/1 – 35.

Območje se nahaja znotraj širše opredeljenega območja z omejenimi dejavniki za kmetijsko dejavnost, gre za območja HGO (hribovska in gorska območja) in znotraj strateškega območja za kmetijstvo in predelavo hrane, tipa 2 (zelo pomembna območja).

Območje leži izven območij gozdov z opredeljenimi varstvenimi režimi (varovalni gozdovi, gozdni rezervati, požarno ogroženi gozdovi).

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.3.3 Površinske vode, varstvo vodnih virov in poplavna ogroženost</b> | <p>Območje se nahaja izven območij površinskih voda, izven vodovarstvenih območij in leži izven poplavno ogroženih območij.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2.3.4 Erozijska ogroženost</b>                                         | <p>Območje glede na podatke o erozijskih območjih leži na opozorilnem območju izvajanja običajnih zaščitnih ukrepov, glede na podatke o plazljivih območjih pa leži na območju z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov.</p> <p>Za predmetno območje je treba skladno z upoštevanjem zahtev 87. in 88. člena ZV-1 prostorske ureditve na erozijsko in na plazljivo ogroženih območjih načrtovati tako, da ne sprožijo procesov in ne poslabšajo razmer. Na erozijskem in plazljivem območju se ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali drugače ogrozila stabilnost zemljišča, predvsem npr. z zadrževanjem voda, gradnjo teras ali drugimi posegi, ki bi lahko pospešili njegovo zamakanje ali razbremenili podnožje zemljišča. Na erozijskem območju je prepovedano nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih in plazljivih zemljiščih.</p> <div data-bbox="584 1234 1433 1709">  </div> <p style="text-align: right;">Slika 6: Erozijska območja (vir: <a href="http://www.evode.gov.si/index.php?id=120">http://www.evode.gov.si/index.php?id=120</a>, julij 2024)</p> |

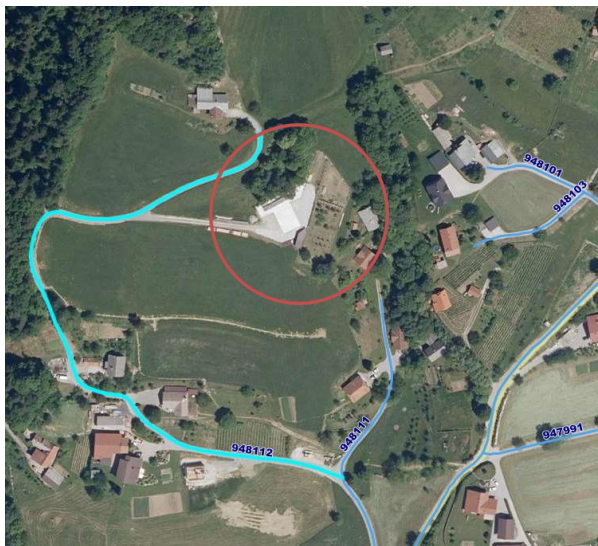


Slika 7: Plazljiva območja (vir: <http://www.evode.gov.si/index.php?id=121>, oktober 2024)

### 2.3.5 Potresna ogroženost

Pri gradnji in ureditvah je potrebno upoštevati projektni pospešek tal 0,125 g.

## 2.4 Gospodarska javna infrastruktura (prometna, energetska in komunalna infrastruktura ter elektronske komunikacije)

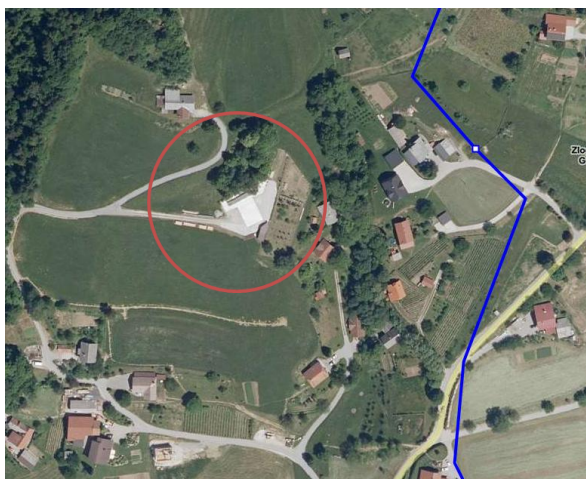


Slika 8: Prikaz prometne infrastrukture na obravnavanem območju (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=oplotnica>, februar 2024)

Območje je dostopno preko občinske kategorizirane javne poti JP 948110 Zlogona Gora 24, preko katere so dostopni obstoječi objekti in načrtovane ureditve.



Sodeč po evidenci gospodarske javne infrastrukture na območju ni energetske infrastrukture. Vendar sodeč po pogledu iz Google Street View, se na območju nahajajo nizkonapetostni prostozračni daljnovodi električne energije. Zato je navezavo načrtovane ureditve na potrebno energetske infrastrukturo možno zagotoviti.



*Slika 9: Prikaz opremljenosti s komunalno infrastrukturo na območju, kjer je z modro barvo prikazano vodovodno omrežje (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=oplotnica>, februar 2024)*

Območje še ni opremljeno z javnim kanalizacijskim omrežjem. Odvajanje komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode se ureja individualno ter vzporedno z gradnjo objekta. Vodovod je na območju prisoten, vendar evidenca GJI prikazuje le glavne vode vodovodnega omrežja.



*Slika 10: Prikaz opremljenosti z omrežjem elektronskih komunikacij (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=oplotnica>, februar 2024)*

Do bližine območja poteka obstoječi telekomunikacijski vod omrežja elektronskih komunikacij, na katerega je možna morebitna navezava načrtovane ureditve.

Navezava potrebne infrastrukture na obstoječe omrežje je v skladu s pogoji občinskega odloka in glede na javno dostopne podatke zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture zagotovljena na ali v neposredni bližini obravnavanega območja.

### 3 PRAVNE PODLAGE

Pravne podlage za predmetno lokacijsko preveritev:

- 134., 135., 138., 139 in 140. člen ZUreP-3, ki določajo namen lokacijske preveritve, določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, postopek in stroške ter posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- 307. člen ZUreP-3, ki se navezuje na 280. člen ZUreP-2 in opredeljuje uskladitev razpršene poselitve v veljavnih občinskih prostorskih načrtih ter razpršene poselitve in razpršene gradnje v občinskih prostorskih načrtih v pripravi s posamično poselitvijo,
- Občinski prostorski načrt občine Oplotnica (Uradni list RS 26/2015, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 68/2015 – teh. popr, št. 30/2021, št. 9/2022, št. 19/24, št. 61/24)

135. člen ZUreP-3 omogoča, da se ne glede na postopke sprejemanja sprememb in dopolnitev občinskih prostorskih načrtov preveri investicijska namera za izgradnjo in 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 OPN.

Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z OPN in se pojavijo kasneje po sprejemu akta ter omogočajo hitrejšo prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve.

Lokacijska preveritev se ne more uporabljati za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, če v občini ni sprejetega OPN ali prostorskega akta, ki se po prehodnih določbah šteje za OPN (to je prostorski red občine na podlagi prehodne določbe 110. člena ZPNačrt), ki že določa avtohtono razpršeno poselitev in se šteje kot posamična poselitev ali kot posamično poselitev opredeli sedanjo razpršeno gradnjo.

ZUreP-3 s 307. členom, ki se navezuje na 280. člen ZUreP-2 namreč določa, da se površine razpršene poselitve po ZPNačrt, kot 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, že po samem zakonu štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Izvorno določen obseg stavbnega zemljišča predstavlja začetno stanje, katerega se ob zapisanem pogoju lahko poveča ali zmanjša. Pogoj ni vezan na območja zemljiških parcel, ampak na območje posamične poselitve, določeno v OPN, ki nujno ne sovпада z območji zemljiških parcel.

Spremembe območja posamične poselitve, ki nastanejo zaradi postopkov LP, se po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah ustrezno povzamejo v OPN. Občina ob sprejemu odloka o spremembah in dopolnitvah OPN razveljavi tiste LP, ki so bile povzete v OPN kot nov izvoren obseg posamične poselitve (velja le za namen, ki ga določa 135. člen ZUreP-3).



Če so podatki zaradi različnih kakovosti uporabljenih virov položajno neusklajeni in za potrebe priprave LP niso dovolj natančni, se priporoča izdelava geodetskega načrta skladno s predpisi, ki urejajo pripravo geodetskega načrta in po potrebi izboljša ali uredi podatke zemljiškega katastra v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin.

### 3.1 Občinski prostorski načrt

Občina Oplotnica ima sprejet Občinski prostorski načrt občine Oplotnica (Uradni list RS 26/2015, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 68/2015 – teh. popr, št. 30/2021, št. 9/2022, št. 19/24, št. 61/24).



Slika 11: Prikaz namenske rabe prostora v OPN občine Oplotnica (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=oplotnica>, april 2025)

Občinski prostorski načrt za obravnavano zemljišče opredeljuje:

|      |                                                                                                                                              |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EUP  | <b>ZLG2</b>                                                                                                                                  |
| PNRP | <b>A</b> - površine razpršene poselitve;<br><b>IK</b> - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo<br><b>K2</b> – druga kmetijska zemljišča |

Za ureditev gradbene parcele na območju veljajo naslednja splošna merila in pogoji, določeni v OPN:

**A - površine razpršene poselitve:**

**1. Območje namenske rabe:**

**A – območje razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini.**

## **2. Tipologija zazidave: A – razpršena poselitev**

Enostanovanjske prostostoječe stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru dovoljenih dejavnosti ter vinogradniški objekti in objekti namenjeni turizmu (vinotoči, turistične kmetije).

## **3. Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: ni določena**

## **4. Dopustne dejavnosti**

Na površinah razpršene poselitve so dopustne dejavnosti, ki ustvarjajo pogoje za ohranitev poselitve, omogočajo delovanje kmetij in bivanja, razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah in umestitev spremljajočih dejavnosti, ki so potrebne za delno samooskrbno funkcijo razpršene poselitve in umestitev dejavnosti malega gospodarstva.

## **5. Dopustni objekti**

### **STAVBE**

**Stanovanjske stavbe:** ob upoštevanju tipologije zazidave za A

**Nestanovanjske stavbe:** nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja

### **GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;

### **NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:**

kot pri SK

## **6 Dopustne gradnje:** kot pri SS, velja pa še:

- gradnja prizidkov na vedutno (vidno) izpostavljenih fasadah objektov ni dovoljena;
- odstranitve objektov, če s tem ne bo ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda oz. sadovnjaka oziroma dvorišča, prometne površine;
- spremembe rabe zidanic, zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (stanovanjske ali turistično - gostinske), če so zagotovljeni dostopnost, parkirna mesta in infrastrukturna opremljenost;
- gradnja in rekonstrukcija ter prenova in legalizacija objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture, potrebne za oskrbo teh objektov. Vsi objekti se priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo.

Na območju EUP ZLG2 so poleg splošnih meril in pogojev, v OPN določeni tudi naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

### **Območje avtohtone poselitve**

Območje avtohtone poselitve (območja z oznako podrobne namenske rabe A) in območja vinskih kleti ( območja z oznako podrobne namenske rabe Av):

**PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor:** Upošteva se splošne pogoje iz Priloge 1 za območja z oznako podrobne namenske rabe A in Av

**Posebni pogoji za EUP ZLG2 (Nova kmetija Globovnik):** V enoti urejanja prostora, ki je namenjena opredelitvi manjše samooskrbne kmetije, se uporabno dovoljenje za stanovanjski objekt pridobi najkasneje sočasno z uporabnim dovoljenjem za kmetijski objekt.

**PIP glede lege objektov:** Upošteva se splošne pogoje glede lege objektov

**PIP glede velikosti**

*Stanovanjske stavbe in druge dopustne stavbe razen vinskih kleti*

- **Višina:** Dovoljena etažnost je pritličje in mansarda (P+M), pri kateri je kolenčni zid visok do 1,4 m ali pritličje in nadstropje (P+1), če je višina kapi do 6 m nad koto pritličja. Objekti so lahko podkleteni. Na ravnem terenu je klet v celoti vkopana (kota pritličja je lahko največ 0,5 m nad urejenim terenom), v pobočju pa vsaj ena stran.

*Kmetijski objekti*

- **Višina:** Največja dovoljena višina stavb znaša 15 m, merjeno od nivoja terena do slemena oz. najvišje točke. Velikost ostalih kmetijskih objektov je odvisna od tehnoloških zahtev.

*Vinogradniške kleti:*

- **Višina:** Dovoljena etažnost je kleti, pritličje in mansarda, če je klet v celoti vkopana oz. klet in mansarda, če je vinska klet prislunjena v pobočje. Kapni kolenčni zid naj ne presega 60 cm.
- **Tloris:** Maksimalna tlorisna velikost znaša 6 X 9 m.

**PIP glede oblikovanja**

*Stanovanjske stavbe in druge dopustne stavbe*

- Gradbene mase novih objektov se načrtuje v sorazmerju z gradbenimi masami objektov v soseščini.
- **Tloris:** podolgovat tloris v razmerju osnovnih stranic vsaj 1: 1,4. Lahko je lomljen oz. členjen.
- **Streha:** Dvokapnica s simetričnim naklonom 35-45°. Sleme objekta mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Osvetlitve podstrešnih prostorov so dovoljene s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin. Na strehe se lahko namesti fotovoltaične celice in toplotne zbiralnike sončne energije.
- **Kritina:** Kritina je opečna ali v izgledu opečne, temno rjave, opečne ali temno sive barve. Če je to lokalno značilno, je kritina lahko slamnata ali iz lesenih skodel.
- **Fasade:** Upošteva se splošne PIP glede oblikovanja.
- Prepovedani so neznatni arhitekturni objekti in detajli na fasadah objektov, kot so arkade, stolpiči, večkotni ali polkrožni izzidki in polkrožno oblikovana okna.
- **Površine za mirujoči promet:** Upošteva se splošne PIP za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet

**Kmetijske nestanovanjske stavbe (razen vinskih kleti)**

- **Tloris:** Stavbe imajo podolgovat tloris v razmerju osnovnih stranic vsaj 1: 1,4. Lahko je lomljen oz. členjen. Tloris ostalih kmetijskih objektov je odvisen od tehnoloških zahtev.
- **Streha:** Dvokapnica s simetričnim naklonom 20- 45°. Sleme objekta mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta.
- **Kritina:** Kritina je opečna ali v izgledu opečne, lahko pa tudi v obliki valjev ali trapezov, temno rjave, opečne ali temno sive barve. Kleparski izdelki in žlebovje je bakreno ali v barvi bronca oz. barve kritine.

*Ostali kmetijski objekti (silosi, sušilnice, ipd.)* so oblikovani skladno s tehnološkimi zahtevami.

Vinske kleti:

- **Tloris:** Stavbe imajo podolgovat tloris v razmerju osnovnih stranic vsaj 1: 1.5.
- **Streha:** Dvokapnica s simetričnim naklonom 35- 45°. Slame objekta mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta.
- **Kritina:** Kritina je opečna, v barvi opeke oz. temnejših rjavih ali sivih odtenkih.

**Pogoji in merila za parcelacijo:** Upošteva se splošne pogoje in merila za parcelacijo

**PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno**

**javno dobro:** Upošteva se splošne PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

**PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine:** Upošteva se splošne PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine

**PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin:** Upošteva se splošne PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin

**Posebni pogoji za EUP KOR6:** V 5 metrskem priobalnem pasu ob vodotoku Oplotnica se naj ne gradi objektov ter ne odlaga materiala. Obrežne zarasti se ne odstranjuje.

**PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb:**

Upošteva se splošne PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

**Posebni pogoji za MOEUP GOR1/1:** Objekt avtokleparske delavnice se naj načrtuje z nulto koto 20 cm nad terenom. Odprtine v objekt na bodo izvedene na način, da bo objekt varen pred vdorom 500 letnih voda v notranjosti (na severni in severozahodni strani objekta naj se ne načrtuje odprtini).

**PIP glede zaščite pred poplavami:** Upošteva se splošne PIP glede zaščite pred poplavami

**PIP glede varovanja zdravja:** Upošteva se splošne PIP glede varovanja zdravja

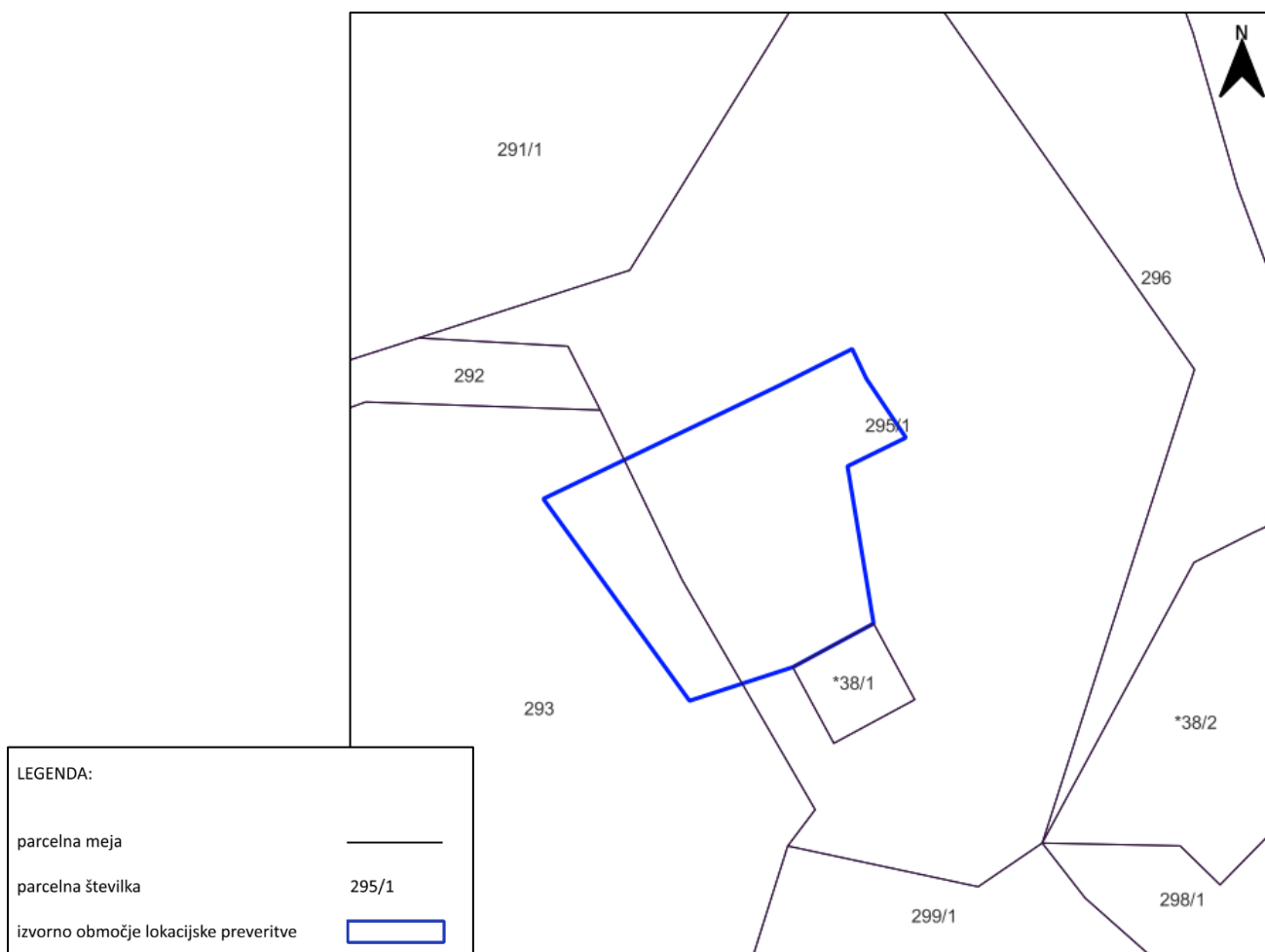


## 4 PREDLOG DOLOČITVE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POSAMIČNE POSELITVE

### 4.1 Izvorno območje za lokacijsko preveritev in predlagana sprememba območja posamične poselitve

Izvorno območje lokacijske preveritve predstavlja stavbno zemljišče s površinami razpršene poselitve in površinami z objekti za kmetijsko proizvodnjo v EUP ZLG2 s površino 649 m<sup>2</sup>.

ZUreP-3 s 307. členom, ki se navezuje na 280. člen ZUreP-2 določa, da se kot območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po tem zakonu štejejo površine razpršene poselitve po ZPNačrt v veljavnem prostorskem aktu občine. Območje razpršene poselitve določene v OPN občine Oplotnica se šteje kot območje posamične poselitve in je izvorno območje za lokacijsko preveritev.



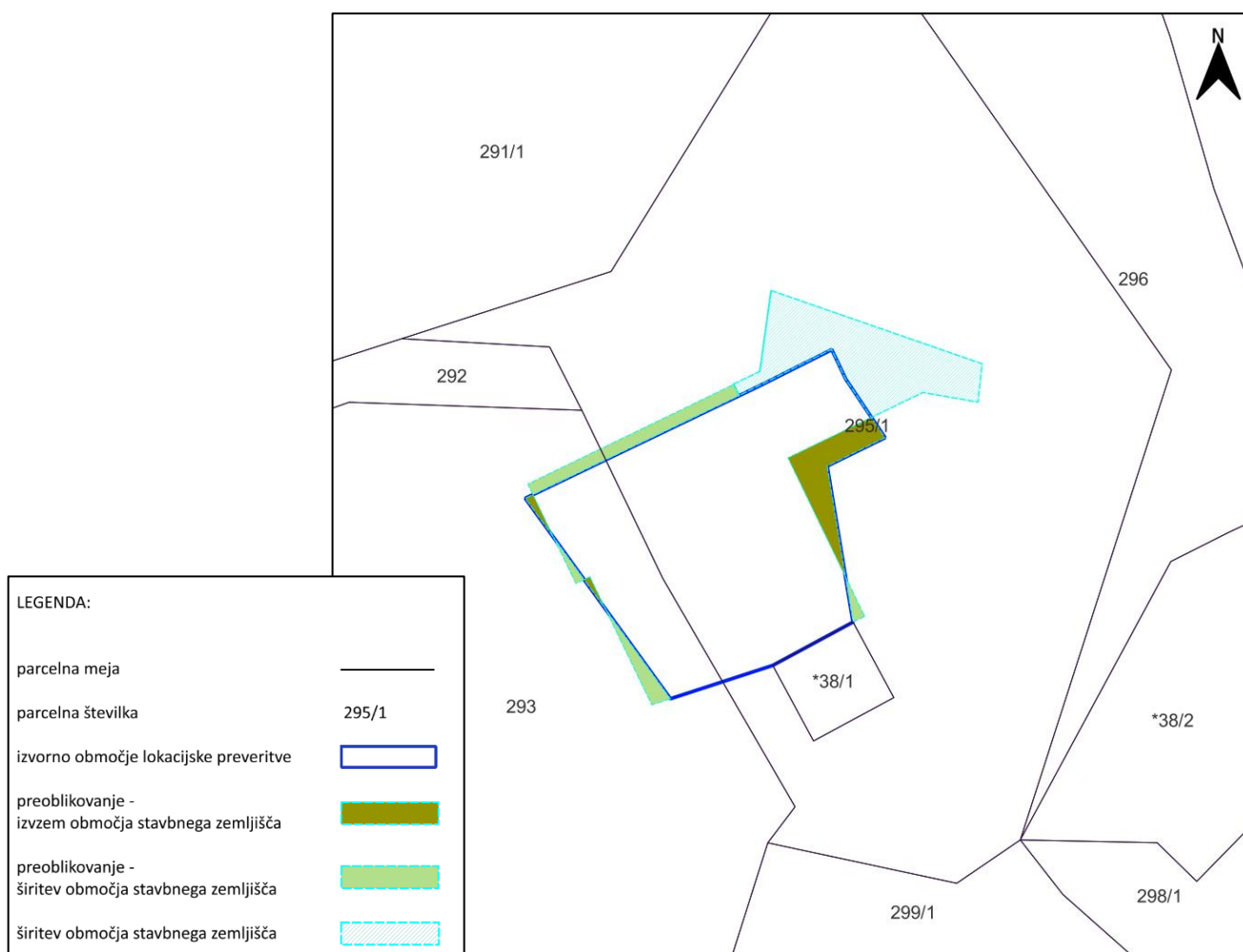
*Slika 12: Prikaz izvornega območja za lokacijsko preveritev, na zemljiško katastrskem prikazu*

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga preoblikovanje in povečanje obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve zaradi uskladitve prostorske ureditve z namensko rabo. Za oblikovanje ustrezne gradbene parcele se obseg stavbnega zemljišča preoblikuje v smislu izvzema in širitve zaradi preoblikovanja ter dodatne širitve v smislu povečanja, saj je potrebnih dodatnih 127, 27 m<sup>2</sup> glede na obstoječe stavbno zemljišče.

Obseg stavbnega zemljišča se skladno z določili ZUreP-3 ne sme povečati za več kot 20% glede na izvirno določen obseg, povečanje pa hkrati ne sme preseči 600 m<sup>2</sup>.

Izvirno območje predmetne lokacijske preveritve je stavbno zemljišče razpršene poselitve v obsegu 649 m<sup>2</sup>. 20% te površine, ki predstavlja maksimalno možno povečanje, znaša 129, 8 m<sup>2</sup>.

Površina izvirno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve **649 m<sup>2</sup>** – preoblikovanje (izvzem) **40, 64 m<sup>2</sup>** + preoblikovanje (širitev) **40, 64 m<sup>2</sup>** + povečanje stavbnega zemljišča **127, 27 m<sup>2</sup>** = skupna površina stavbnega zemljišča po izvedbi lokacijske preveritve **776, 27 m<sup>2</sup>**. Izvirno določeno stavbno zemljišče se preoblikuje in poveča za 127, 27 m<sup>2</sup> oz. 19. 6%.



*Slika 13: Prikaz območja lokacijske preveritve skupaj z izvorno določenim območjem za lokacijsko preveritev, na zemljiško katastrskem prikazu*



*Slika 14: Prikaz umestitve prostorske ureditve na novo predlaganem stavbnem zemljišču razpršene poselitve*

## **5 UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE**

Natančnejša utemeljitev lokacijske preveritve se nanaša na ugotavljanje skladnosti lokacijske preveritve z veljavnostjo ustreznega prostorskega akta na območju občine, z ustrezno opredeljeno podrobnejšo namensko rabo prostora, s spremembo obsega stavbnega zemljišča načrtovanega z lokacijsko preveritvijo, s predhodno izvedenimi lokacijskimi preveritvami ter z upoštevanjem 32. člena ZUreP-3 in fizičnih lastnosti zemljišča.

### **5.1 Prostorski akt**

Kriterij za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je, da ima občina sprejet OPN. Občina Oplotnica ima sprejet Občinski prostorski načrt občine Oplotnica (Uradni list RS 26/2015, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 68/2015 – teh. popr, št. 30/2021, št. 9/2022, št. 19/24, št. 61/24), kar je skladno s prej navedenim kriterijem.

### **5.2 Podrobnejša namenska raba prostora na območju lokacijske preveritve**

V OPN občine Oplotnica je izvirno območje lokacijske preveritve opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve. Stavbno zemljišče razpršene poselitve se na podlagi 307. čl. ZUreP-3, ki se navezuje na 280. člen ZUreP-2 šteje za posamično poselitev. 134. in 135. čl. ZUreP-3, ki določata namen lokacijske preveritve in določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, omogočata spremembo oblike in velikosti stavbnega zemljišča le za stavbna zemljišča posamične poselitve v OPN.

### **5.3 Predhodno izvedene lokacijske preveritve**

Izvirno območje predmetne LP še ni bilo povečano ali preoblikovano s postopkom LP, zato lokacijska preveritev, za namen določitve natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, zadosti kriteriju glede upoštevanih predhodno izvedenih LP.

### **5.4 Upoštevanje določb zakonskih in podzakonskih aktov o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN**

#### **Obstoječe dejavnosti**

V OPN Občine Oplotnica, na površinah razpršene poselitve, spada bivanje med osnovne dejavnosti in novogradnja enostanovanjskih stavb med dopustne vrste objektov na teh površinah, iz česar izhaja, da so prostorske ureditve za namen bivanja dopuščene.



Izvirno območje lokacijske preveritve je stavbno zemljišče razpršene poselitve. S postopkom LP se izvirno območje preoblikuje in razširi proti severovzhodu na površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.

V preteklosti so prostorske ureditve za namen bivanja obstajale v obliki manjše kmetije. Investitor je pridobil gradbeno dovoljenje za gradnjo nove stanovanjske stavbe na enakem mestu, vendar je ob začetku del ugotovil, da območje ni primerno za gradnjo. S sprejetjem Odloka o drugih spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Oplotnica se je določilo novo območje EUP ZLG2, ki je namenjeno opredelitvi manjše samooskrbne kmetije, torej podobnemu poselitvenemu vzorcu, ki je obstajal v preteklosti. Predmetna lokacijska preveritev želi nekdanjo dejavnost oživiti in dopolniti. S tem se ustvarijo boljši pogoji za ureditev manjše samooskrbne kmetije, kot omenjeno v OPN.

Navedeno je skladno s cilji prostorskega razvoja občine zapisanimi v strateškem delu OPN in dopuščenimi dejavnostmi in objekti v izvedbenem delu OPN. S predlagano širitvijo stavbnega zemljišča posamične poselitve, ki je predmet LP, se zagotavljajo prostorski pogoji za izgradnjo stanovanjskega objekta.

Iz navedenega izhaja, da vsebina predmetne LP izpolnjuje pogoje veljavne prostorske zakonodaje glede dopustnosti načrtovanja novih objektov za obstoječe dejavnosti na površinah posamične poselitve.

### **Ohranjanje ali izboljšanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca posamične poselitve**

V skladu z 32. čl. ZUreP-3 ohranjanje posamične poselitve pomeni ohranjanje ali izboljšanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca posamične poselitve.

Ohranjanje tipološkega vzorca poselitve se ugotavlja skozi različne kriterije. S predmetno LP predvideno preoblikovanje in širitev izvirnega območja razpršene poselitve ne pomeni bistvenega preseganja obsega obstoječih stavbnih zemljišč, predvidena gradnja pomeni le dopolnjevanje obstoječe gradnje v omejenem obsegu in v celoti za kmetijski namen pri čemer pa se značilnosti poselitvenega vzorca ne spremenijo.

Ohranjanje obstoječega arhitekturnega vzorca se pri načrtovanju zagotavlja skozi upoštevanje v odloku o OPN določenih pogojev glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja (oblikovanje stavb se podreja avtohtonim vzorcem, ipd.).

Ohranjanja se arhitekturni in tipološki vzorec in je s tem izpolnjen kriterij ter utemeljena LP na predmetnem območju.

### **Komunalna opremljenost obstoječe posamične poselitve in dostop do javne ceste**

V neposredni bližini predmetnega območja potekajo omrežja javne gospodarske infrastrukture, na katera se lahko zagotovijo priključki, skladno z v odloku o OPN določenimi pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Zagotovljeni so dostop do javne ceste, priključitev na električno in vodovodno omrežje ter možna je priključitev na omrežje elektronskih komunikacij.

Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (izdelal DOMUM d.o.o., avgust 2022) predvidena naslednjo ureditev kanalizacije:

Meteorna kanalizacija bo preko peskolovov in jaškov speljana v zadrževalnik z iztokom v vaški meteorni kanal na parc. št. 295/1 k.o. Zlogona gora. Padavinske odpadne vode parkirišča in povoznih površin bodo speljane preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj po interni kanalizaciji v zadrževalnik z iztokom v vaški meteorni kanal na parc. št. 295/1 k.o. Zlogona gora. Vsa meteorna kanalizacija je predvidena na parcelah št. 293 in 295/1 k.o. Zlogona gora.

Fekalne odpadne vode bodo iz objekta speljane preko jaškov v predvideno MKČN po pogojih upravljavca. Vsa fekalna kanalizacija je predvidena na parceli št. 293 in 295/1 k.o. Zlogona gora.

Tako fekalna kot meteorna kanalizacija se priključujeta gravitacijsko in vodotesno.

32. čl. ZUreP-3 pogojuje, da je obstoječa posamična poselitev komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov in da se dostop do javne ceste praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov. Tudi ta pogoj je izpolnjen in glede na navedeno ustreza kriteriju za izvedbo LP.

### **Fizične lastnosti zemljišča**

Fizične lastnosti zemljišča so na območju lokacijske preveritve upoštevane. Posega se izven območij varstva površinskih voda in izven območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oz. zemljišč na katerih so bile izvedene agrarne operacije ter zagotovljeni so pogoji glede osončenosti.

Območje glede na podatke o erozijskih območjih leži na opozorilnem območju izvajanja običajnih zaščitnih ukrepov, glede na podatke o plazljivih območjih pa leži na območju z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov. Posegi in dejavnosti so dovoljeni z upoštevanjem določil, omenjenih v poglavju 2.3.4.

Investitor je pridobil Geološko geomehansko poročilo, številčna oznaka: GP – 98/2024 (izdelal GeoMežnar d.o.o., avgust 2024 / dopolnitev 7. januar 2025). Poročilo ugotavlja in določa naslednje ukrepe oz. pogoje:

- Glede na izvedene meritve in reliefno značilnost obravnavanega terena se od zaščitnih ukrepov izvede dreniranje območja na območju izvedbe objekta.
- Obravnavano območje gradnje je glede na plitvo osnovo gnajsa ter na izravnani teren, stabilno in ni erozijsko ali plazovito ogroženo.
- Glede na lego parcele se meteorne vode, preko zadrževalnika vod, odvaja v površinski odvodnik, ki je lociran na vzhodno od predvidene gradnje, oziroma se

zbrane meteorne vode odvaja razpršeno po terenu – južni del parcele 293, k.o. Zlogona gora. Prečiščene komunalne vode se lahko odvajajo v plitvo irigacijo – cevni ponikovalnik – južni del obravnavanega območja / travnata površina ali površinski odvodnik, lociran vzhodno od predvidene gradnje. Površinski odvodnik / vodotok je označen neimenovan in občasen.

- Izkope je potrebno v zemljinah izvajati v razmerju največ 1:1,5 oziroma pod kotom 34° in jih zaščititi pred erozijskimi procesi. Pri izvajanju izkopov v kamninah so lahko nakloni večji, vendar je potrebno kamnino ustrezno očistiti in zavarovati pred erozijskimi procesi. V primeru globokega izkopa v zaledno brežino se predlaga stabilizacija vkopa z zabiti jeklenimi tirnicami, ki se v teren zabijejo v rastru 1.0 m. Med tirnice se založijo leseni plohi debeline do 10 cm.
- Dno temeljev ali tamponskega nasutja je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 80 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem področju znaša globina zmrzovanja.
- Dno temeljev je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.
- Glede na izvedene meritve je priporočljivo, da se le ta temelji s temeljno ploščo. Temelji se izvedejo na utrjen kamniti nasip. Pred izvedbo nasipa se izvede izkop, dno izkopa se statično utrdi, nato se kot ločilna plast med temeljnimi tlemi in kamnitim nasipom vgradi geotekstil.
- Izvedba temeljev oziroma temeljne plošče naj bo takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja tampona z meteorno ali zaledno vodo (ustrezno dreniranje vse do globine dna temeljev oziroma dna kamnitega nasutja). Na vkopanih delih objekta je potrebno do nivoja terena izvesti AB oziroma ojačano steno.
- Pod voznimi površinami ter pod temelji stanovanjskega objekta se za izravnavo terena ne sme nasipavati koherentnih zemljin – glina, melji, itd.
- Temeljna tla ter utrjeni kamniti nasip prevzame odgovorni geolog / geomehanik ter po potrebi poda ustrezne ukrepe za nadaljnja zemeljska dela.
- Ob upoštevanju vseh smernic geološkega poročila se ocenjuje, da gradnja na obravnavanem območju ne bo vplivala na stabilnostne razmere obravnavanega območja ali sosednja zemljišča. Ob upoštevanju pogojev temeljenja in odvajanja meteornih vod, ter glede na lego parcele ter na njene geološke značilnosti ni zadržka za morebitno gradnjo na obravnavanem območju.

Lokacijska preveritev je utemeljena, saj lokacija preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča posamične poselitve upošteva tudi fizične lastnosti prostora.

### **Vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev**

Za predmetno investicijsko namero po veljavni okoljski zakonodaji ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje, objekt dopolnjuje obstoječo pozidavo, ne spreminja namembnosti območja in je skladen s pogoji glede dopustnih objektov in dejavnosti v veljavnem prostorskem aktu občine.

Načrtuje se na ekološko pomembnem območju. Uredba o ekološko pomembnih območjih določa, da so vsi posegi in dejavnosti možni, če se jih načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena

Načrtuje se izven območij varstva vodnih virov, varstva kulturne dediščine, varstva gozdov, varstva površinskih voda in izven večjih kompleksov kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom. Kmetijska zemljišča se ohranijo, saj se območje širi le na površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo. Ne načrtuje se drugih posegov, ki bi lahko vplivali na poslabšanje stanja v neposredni okolici ali širše, načrtovana gradnja pa ne prinaša tveganja za nastanek okoljskih nesreč ali izrazito povečanje emisij onesnaževal ali drugih motenj za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi.

Gradnja ne bo bistveno vplivala na spremembo dejanske rabe zemljišč, ne bo vplivala na zmanjšanje regenerativne sposobnosti naravnih virov na obravnavanem območju. Gradnja prav tako ne bo imela čezmejnih vplivov oz. bodo tudi vplivi na bližnjo okolico zanemarljivi, saj se bo izvedla znotraj obstoječe EUP.

Na podlagi navedenega izhaja, da bo s preoblikovanjem in z razširitvijo obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve vpliv posega na okolje in obstoječo poselitev zanemarljiv.

### **Skladnost načrtovanih posegov v prostor s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami**

Načrtovana ureditev se načrtuje izven območij ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva površinskih voda, varstva vodnih virov in gozdov, tudi izven območij kmetijskih zemljišč na katerih so bile izvedene agrarne operacije ter izven poplavno ogroženih območij.

Glede na navedeno je ureditev skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami na predmetnem območju.



## **5.5 Seznam podatkovnih virov in dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata**

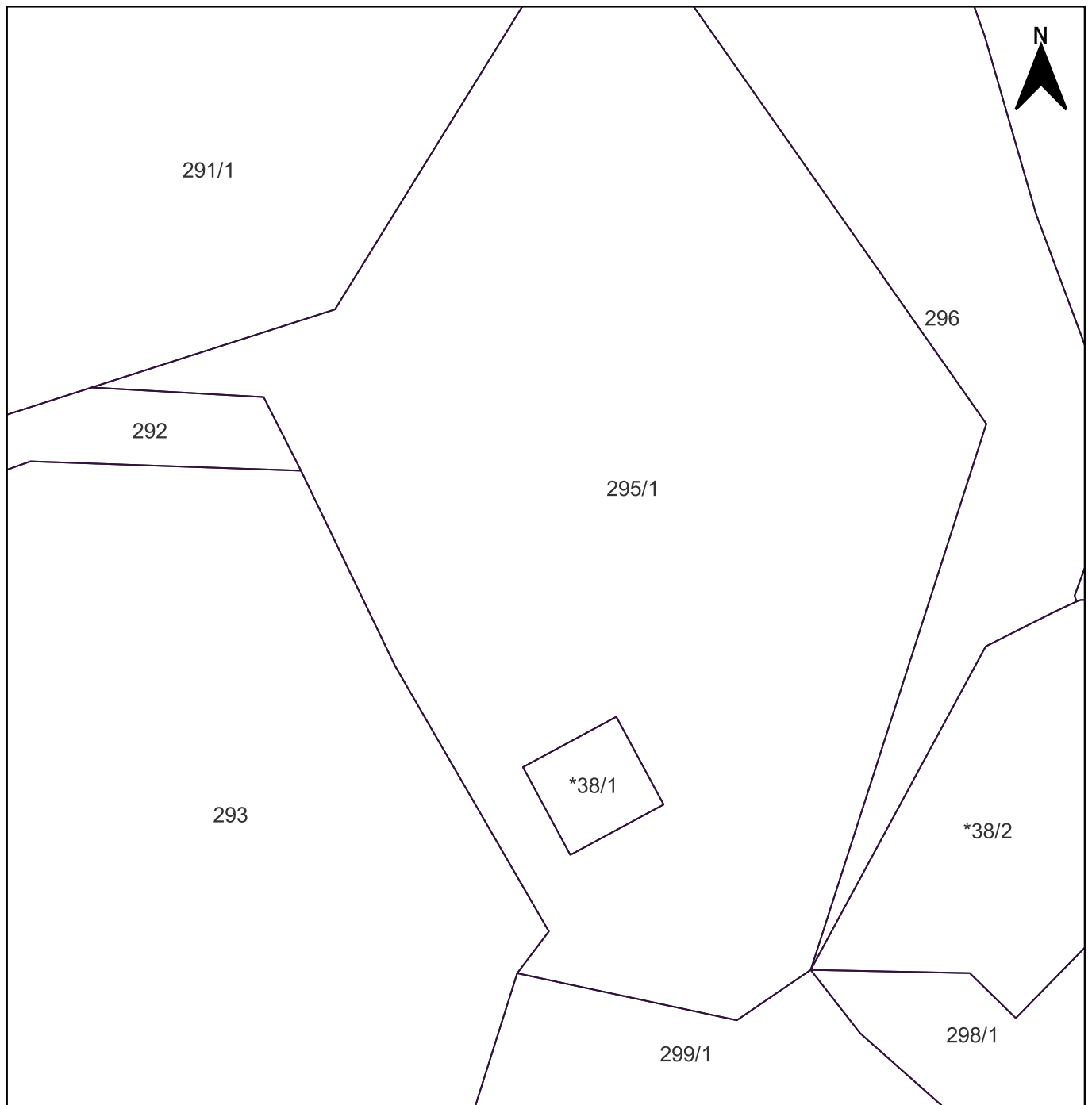
Pri izdelavi elaborata je bilo uporabljeno naslednje:

- Občinski prostorski načrt občine Oplotnica (Uradni list RS 26/2015, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 68/2015 – teh. popr, št. 30/2021, št. 9/2022, št. 19/24, št. 61/24)
- <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=oplotnica>
- <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=oplotnica>
- <http://www.evode.gov.si/index.php?id=121>
- Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18)
- Geološko geomehansko poročilo, številčna oznaka: GP – 98/2024 (izdelal GeoMežnar d.o.o., avgust 2024 / dopolnitev 7. januar 2025)
- Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (izdelal DOMUM d.o.o., avgust 2022)

## 6 ZAKLJUČEK

Iz predstavljenega in utemeljenega v predhodnih poglavjih izhaja, da je lokacijska preveritev za preoblikovanje in razširitev stavbnega zemljišča posamične poselitve za namen gradnje stanovanjskega objekta utemeljena in skladna z zakonodajnimi kriteriji:

- občina ima sprejet ustrezni prostorski akt – občinski prostorski načrt in v okviru njega opredeljene podrobnejše namenske rabe,
- podrobnejša namenska raba izvirnega območja je razpršena poselitev, ki skladno s 307. čl. ZUreP-3, ki se navezuje na 280. člen ZUreP-2 pomeni posamično poselitev,
- obseg razširitve stavbnega zemljišča načrtovan z lokacijsko preveritvijo je skladen z zakonskim pogojem, saj ne presega 20% izvirnega območja oz. 600 m<sup>2</sup>,
- izvirno območje lokacijske preveritve še ni bilo vključeno v postopek lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi,
- izpolnjeni so pogoji upoštevanja določb 32. člena ZUreP-3,
- načrtovanje dejavnosti in objektov je skladno z določili OPN in tudi vizijo razvoja občine,
- glede na naravo posega bodo vplivi na okolje zanemarljivi,
- upoštevani so pravni režimi in varstvene usmeritve ter fizične lastnosti zemljišč, ki veljajo na predmetnem območju.



LEGENDA:

parcelna meja



parcelna številka

295/1

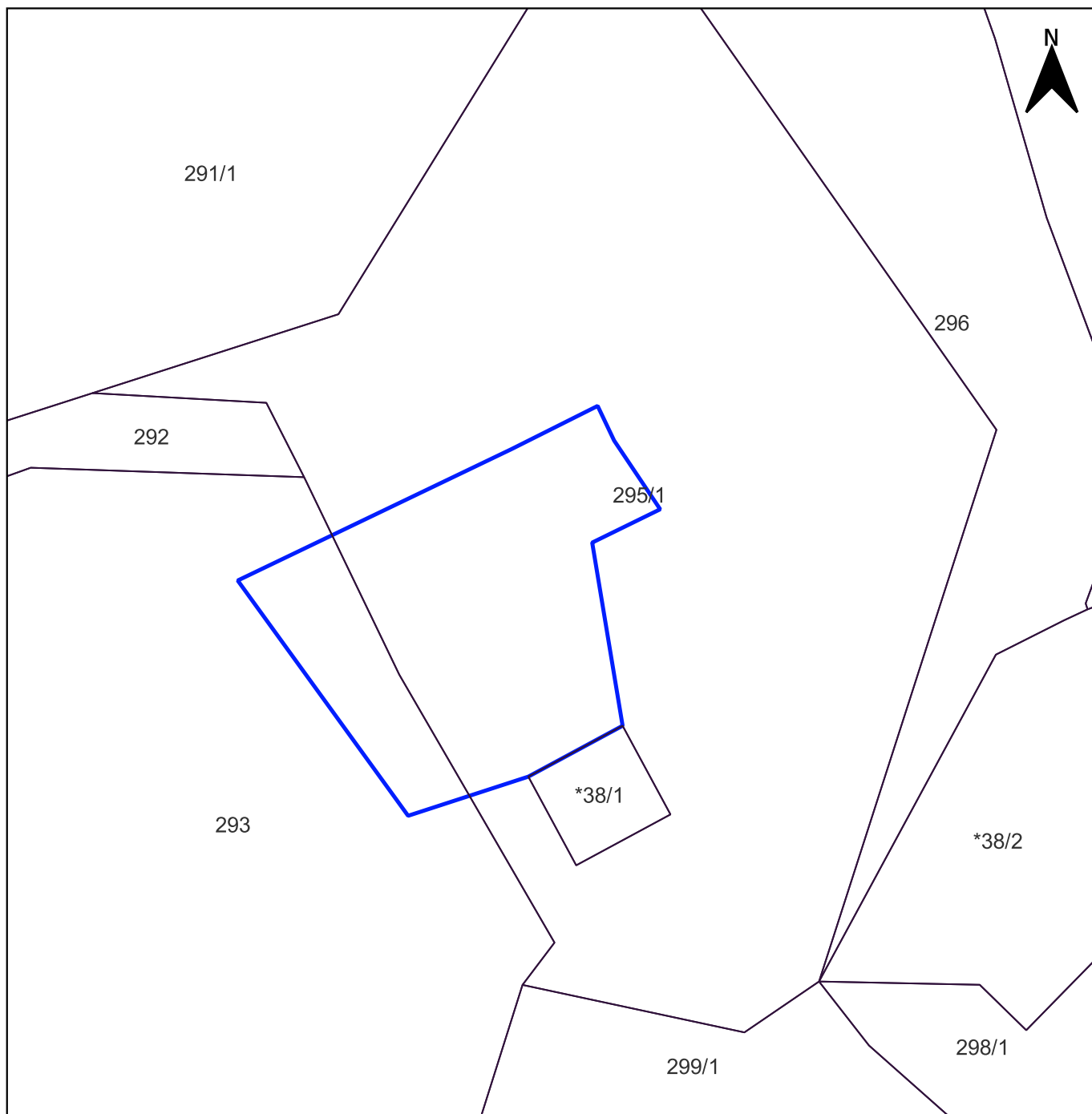
Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega  
stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na EUP  
ZLG2 v OPN občine Oplotnica

ZEMLJIŠKOKATASTRSKI PRIKAZ ZA PARCELE NA  
OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

MERILO: 1:500

ŠTEVILKA DN: 24003

DATUM: feb. 2024, dop. nov. 2024, jan. 2025, apr. 2025



LEGENDA:

parcelna meja



parcelna številka

295/1

izvorno območje lokacijske preveritve



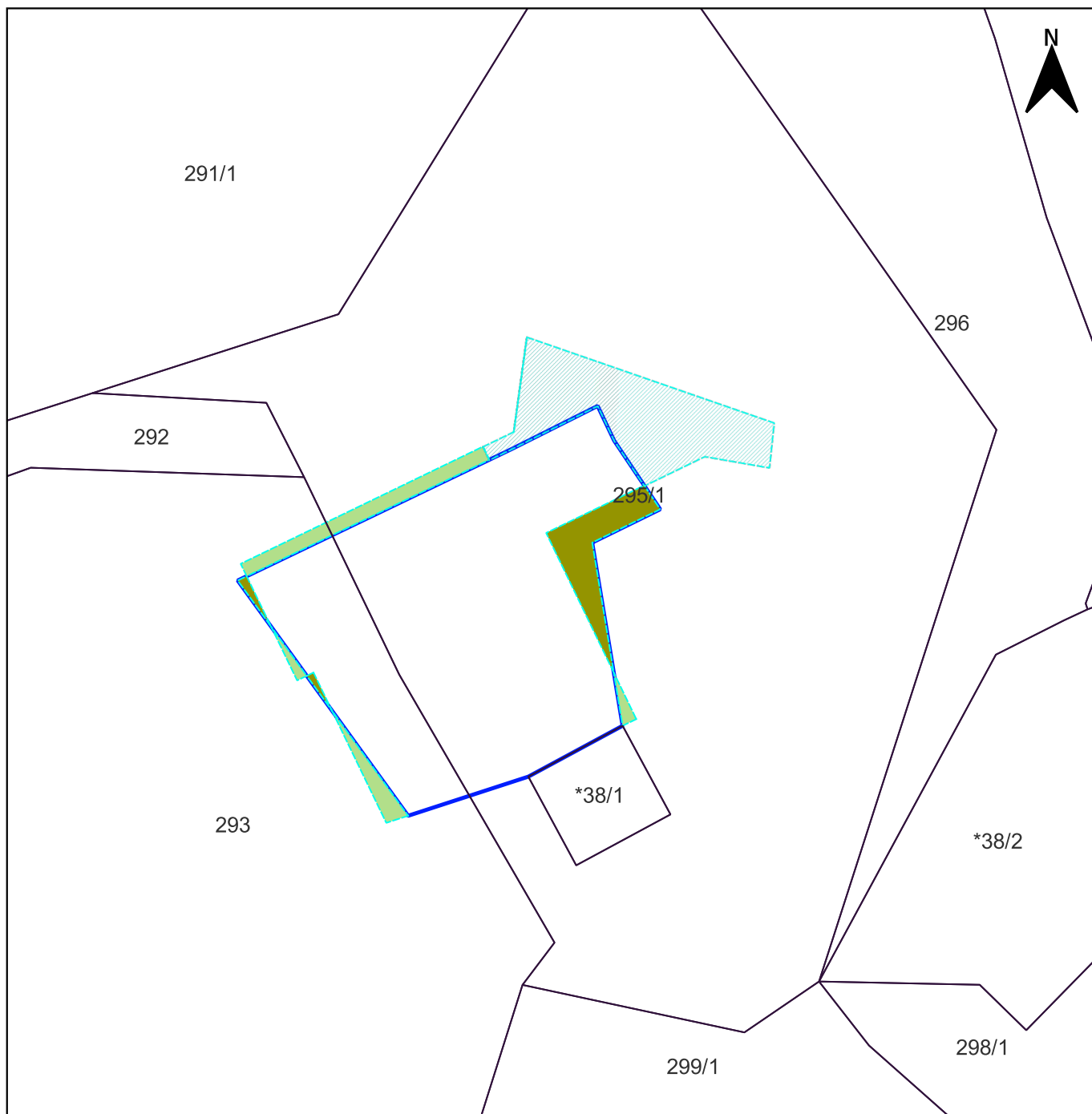
Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega  
stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na EUP  
ZLG2 v OPN občine Oplotnica

GRAFIČNI PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA  
LOKACIJSKE PREVERITVE

MERILO: 1:500

ŠTEVILKA DN: 24003

DATUM: feb. 2024, dop. nov. 2024, jan. 2025, apr. 2025



#### LEGENDA:

|                                                         |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| parcelna meja                                           |  |
| parcelna številka                                       | 295/1                                                                               |
| izvorno območje lokacijske preveritve                   |  |
| preoblikovanje -<br>izvzem območja stavbnega zemljišča  |  |
| preoblikovanje -<br>širitev območja stavbnega zemljišča |  |
| širitev območja stavbnega zemljišča                     |  |

Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega  
stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na EUP  
ZLG2 v OPN občine Oplotnica

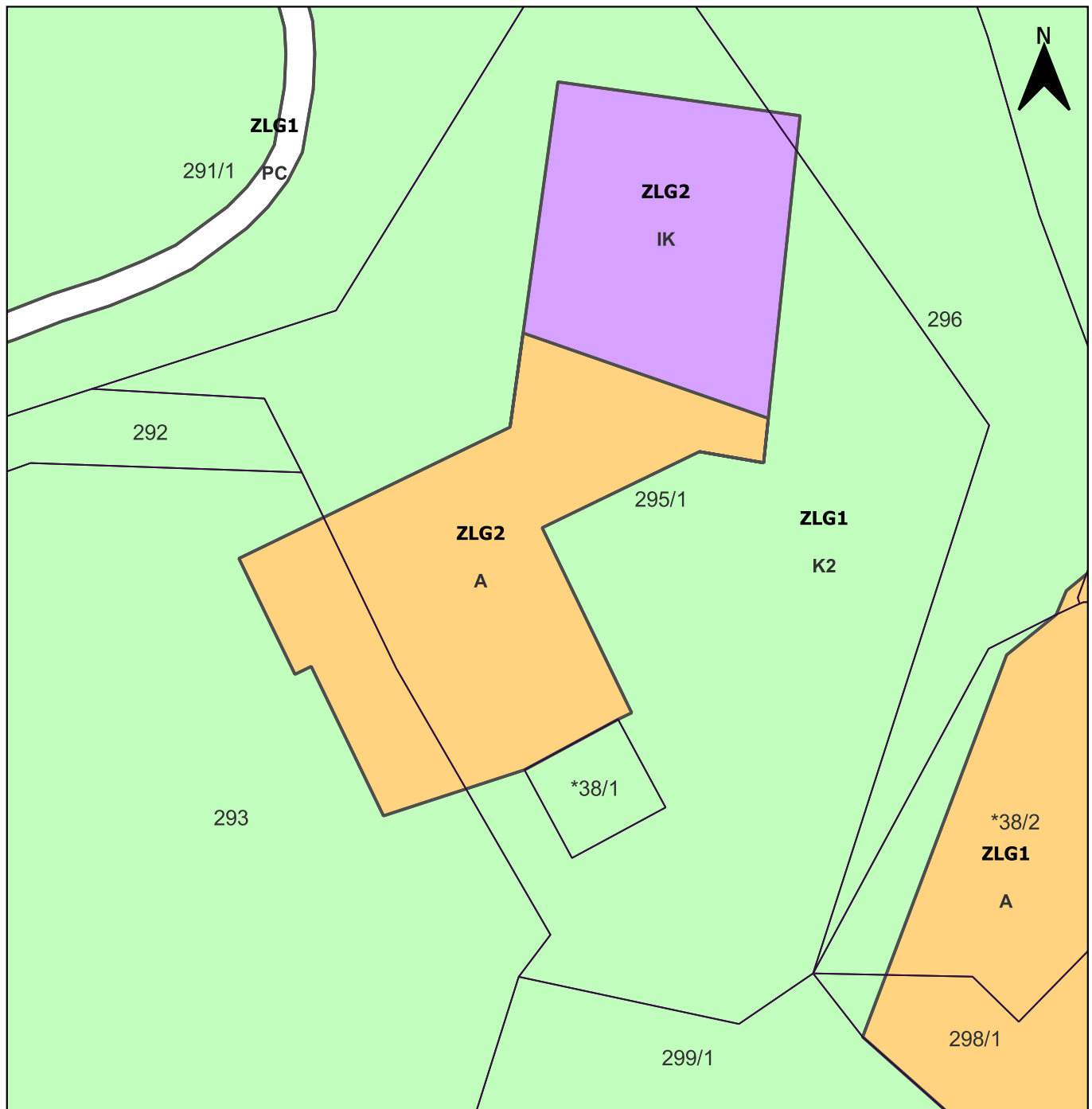
#### GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

MERILO: 1:500

ŠTEVILKA DN: 24003

DATUM: feb. 2024, dop. nov. 2024, jan. 2025, apr. 2025





#### LEGENDA:

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| parcelna meja                               | —     |
| parcelna številka                           | 295/1 |
| površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | IK    |
| površine, namenjene cestnemu prometu        | PC    |
| površine razpršene poselitve                | A     |
| najboljša kmetijska zemljišča               | K1    |
| druga kmetijska zemljišča                   | K2    |
| meja in oznaka območja EUP                  | ZLG2  |

Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na EUP ZLG2 v OPN občine Oplotnica

#### GRAFIČNI PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA PO PREOBlikOVANI IN SPREMENJENI VELIKOSTI OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

MERILO: 1:500

ŠTEVILKA DN: 24003

DATUM: feb. 2024, dop. nov. 2024, jan. 2025, apr. 2025

|            |                                                           |
|------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>E1.</b> | <b>NASLOVNA STRAN Z OSNOVNIMI<br/>PODATKI O ELABORATU</b> |
|------------|-----------------------------------------------------------|

**ELABORAT IN ŠTEVILČNA OZNAKA:**

Geološko geomehansko poročilo, GP - 98/2024

**NAROČNIK:**

**OBJEKT:**

Stanovanjski objekt

**VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:**

DGD, PZI / Lokacijska preveritev za določitev stavbnega zemljišča

**ZA GRADNJO:**

Novo gradnja objekta

**ŠTEVILKA PARCELE in KATASTRSKA OBČINA:**

Št. parcele 293 in 295/1 k.o. 759 – Zlogona Gora

**IZDELOVALEC ELABORATA:**

**GeoMežnar d.o.o.**  
**Topolšica 198b**  
**3325 Šoštanj**

GeoMežnar d.o.o., Topolšica 198b, 3325 Šoštanj

**MITJA MEŽNAR**  
univ. dipl. inž. rud. in geotehnol.  
**IZS RG0181**

**POOBlašČENI INŽENIR:**

Mitja MEŽNAR, univ. dipl. inž. rud. in geotehnol., RG-0181

**KRAJ IN DATUM IZDELAVE ELABORATA:**

Topolšica / Šoštanj, avgust 2024 / dopolnitev 7. januar 2025

## **S.1 KAZALO VSEBINE POROČILA**

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| S.1 KAZALO VSEBINE POROČILA .....                                  | 2  |
| S.2 KAZALO SLIK .....                                              | 2  |
| S.3 KAZALO RISB .....                                              | 3  |
| T.1 SPLOŠNO.....                                                   | 4  |
| T.2 GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE .....                         | 5  |
| T.2.1 Geološke in hidrogeološke osnove .....                       | 5  |
| T.2.2 Podzemna in meteorna voda .....                              | 7  |
| T.2.3 Seizmičnost terena .....                                     | 8  |
| T.3 TERENSKÉ PREISKAVE .....                                       | 9  |
| T.4 ANALIZA STABILNOSTI.....                                       | 10 |
| T.5 OPIS POGOJEV ZA GRADNJO .....                                  | 10 |
| T.5.1 Pogoji za izvajanje zemeljskih del.....                      | 10 |
| T.5.2 Karakteristike zemeljskih slojev .....                       | 11 |
| T.5.3 Smernice za temeljenje .....                                 | 12 |
| T.5.4 Pogoji za izvedbo zunanje ureditve .....                     | 13 |
| T.6 ZAKLJUČEK .....                                                | 13 |
| T.7 REZULTATI MERITEV Z DINAMIČNIM PENETROMETROM - DPM 30-20 ..... | 14 |
| T.7.1 Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPM 1 .....          | 14 |
| G. RISBE.....                                                      | 15 |

## **S.2 KAZALO SLIK**

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Slika 1: Lokacija parcele – območje gradnje .....                                    | 4  |
| Slika 2: Geološka karta območja (vir: osnovna geološka karta in tolmač listov) ..... | 6  |
| Slika 3: Karta verjetnosti pojavljanja plazov (vir: Atlas voda).....                 | 6  |
| Slika 4: Karta erozijskega območja (vir: Atlas voda) .....                           | 7  |
| Slika 5: Odvod meteornih in prečiščenih komunalnih vod do vodotoka .....             | 8  |
| Slika 6: Karta projektnih pospeškov tal .....                                        | 9  |
| Slika 7: Dinamični DPM 30-50.....                                                    | 10 |
| Slika 8: Tabela kategorij izkopov.....                                               | 11 |

### **S.3 KAZALO RISB**

Risba G.1: Pregledna situacija meritev

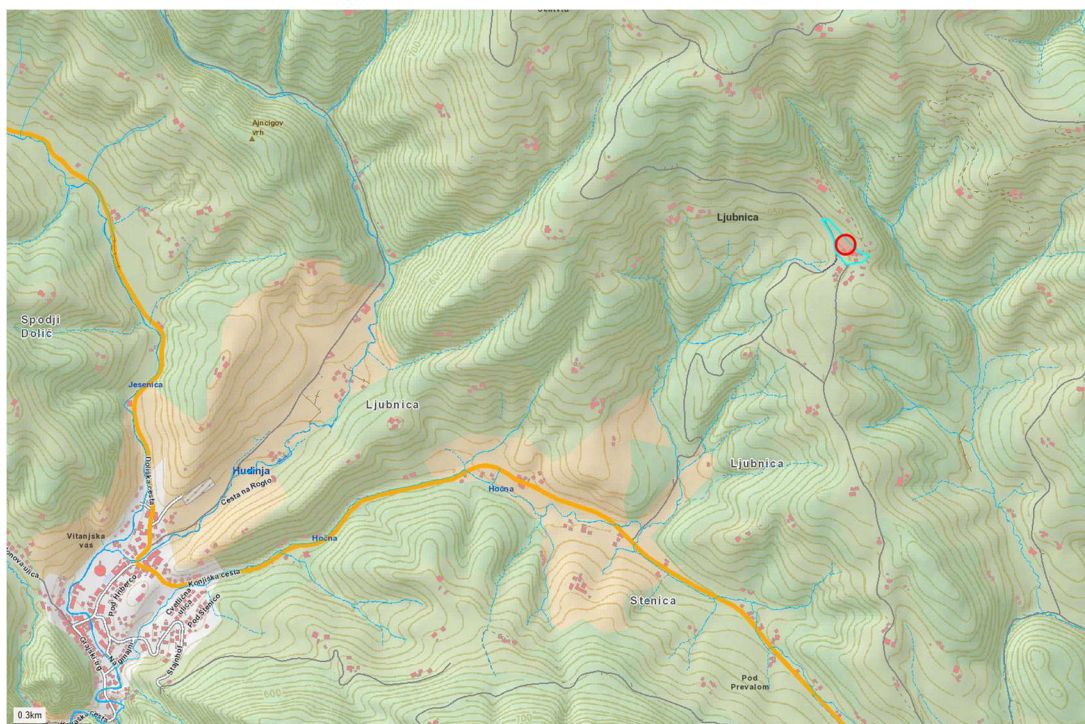
## T.1 SPLOŠNO

Naročnik geološko geomehanskega poročila želi na parceli s parcelno številko 293 in 295/1 k.o. 759 – Zlogona Gora, pridobiti osnovne informacije o materialih v temeljnih tleh, njihovih mehanskih karakteristikah ter pogojih projektiranja in same gradnje, za novogradnjo stanovanjskega objekta ter hkrati za lokacijsko preveritev stavbnega zemljišča.

Parcela se nahaja vzhodno ob javni poti JP 948 112 v naselju Zlogona Gora. Obravnavano območje gradnje je locirano na parcelah zahodno od parcele, na kateri je lociran stanovanjski objekt Zlogona Gora 26.

Obravnavana parcela je izravnana nato se teren proti severu prične strmeje vzpenjati, teren proti vzhodu in jugu blago pada. Pod površino sledimo tanjši sloj peščene gline, ki preide v zameljen grušč ta sloj z globino prehaja v sprva preperel nato kompakten gnajs. Na parceli ni vidnih znakov plazenja zemljine. Nepodajna podlaga v brežinah izdanja. Glede na lego parcele ter na njene geološke značilnosti nimamo zadržka za morebitno gradnjo na obravnavanem območju.

Osnova za izdelavo tega poročila je terenska prospekcija območja, izvedene terenske meritve, geodetski posnetek terena ter interpretacija pridobljenih podatkov.



**Slika 1: Lokacija parcele – območje gradnje**



## **T.2 GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE**

### **T.2.1 Geološke in hidrogeološke osnove**

Obravnavano območje leži v tektonski enoti imenovani Vzhodne Alpe.

Vzhodne Alpe so zgrajene pretežno iz metamorfnega kompleksa in staropaleozojskih anhimetamorfnih skrilavcev. Preko teh kamnin so bili odloženi posamezni členi permotriasa, srednjega in zgornjega triasa, zgornje krede in miocena. Sedimentirali so se tudi kvartarni sedimenti.

Metamorfne sklade lahko razdelimo na spodnji del, ki je sestavljen iz gnajsa, eklogita, amfibolita, blestnika in kloritnoamfibolskega skrilavca ter zgornji del, ki je znatno tanjši in sestavljen iz filitoidov. Vzhodno Kobansko in pretežen del Pohorja karakterizirajo metamorfne kamnine znatno višje metamorfne stopnje kot so kamnine na zahodnem Kobanskem in severozahodnem Pohorju. Tako ločimo po litopetrografskih karakteristikah in po stopnji metamorfoze pohorsko serijo, ki leži superpozicijsko nižje in kobansko serijo, ki je nad njo.

Pohorska serija ima značaj regionalno-metamorfoziranih, nato metasomatsko spremenjenih in delno migmatiziranih sedimentno-vulkanogenih kamnin. Sestavljena je pretežno iz gnajsa ki je zastopan s sledečimi različki: muskovitno biotitov gnajs, distenov protasti gnajs, očesni gnajs in pegmatitni gnajs. Pogosti so medsebojni prehodi, tudi prehodi v blestnik. V spodnjem delu serije se pojavlja v obliki leč eklogit s prehodi v amfibolit, v zgornjem delu pa nastopajo vložki amfibolita. Razen omenjenih različkov kamnin se pojavljajo še leče debelokristalastega marmorja. Gnajs prehaja navzgor v blestnik. Gnajs se pojavlja tudi v Karavankah. Nastopa v obliki pasu, ki predstavlja del metamorfne podlage (pohorska serija), ki je odtrgana in dvignjena skupaj z granitom in tonalitom.

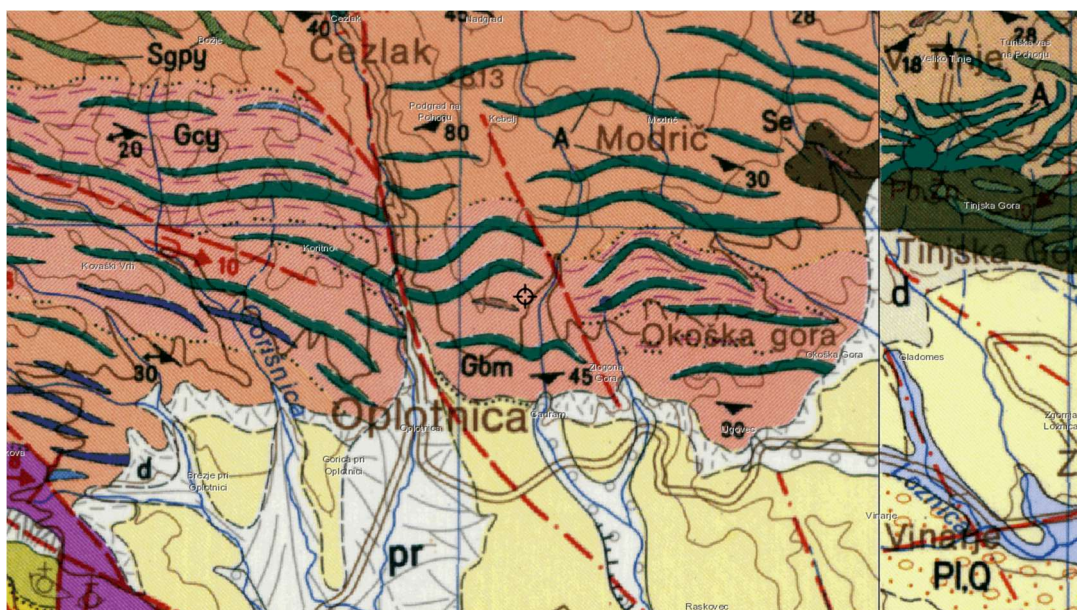
Kobanska serija je sestavljena iz blestnika, granatovega blestnika, ki prehaja navzgor v stavrolitski blestnik. Sledi amfibolov skrilavec, amfibolit in uralitiziran diabaz. V istem nivoju nastopa biotitnokloritni do amfibolov skrilavec.

Geografsko je Pohorje del Vzhodnih Alp, kjer prevladujejo metamorfne kamnine, preko katerih so odložene permske, triasne, kredne in miocenske usedline, nazadnje pa še kvartarni nanosi. Jedro Pohorja predstavlja tonalit. Severovzhodni del ozemlja Zreč se je pogreznil in nastala je

kotlina, ki jo pokrivajo mlajše usedline, severno od Zreč pa se pojavlja še del miocenskega konglomerata. Jugozahodni del predstavljajo večinoma miocenski sedimenti.

Obravnavano območje: Na obravnavanem območju se nahaja biotitno – muskovitov blestnik s prehodi v gnajs. Hidrogeološke lastnosti:

V hidrogeološkem smislu je mogoče obravnavati prode, peske, grušče,... kot dobro prepustne, gline in melje kot slabo prepustne, medtem, ko laporje, peščenjake, apnence, dolomite, metamorfne kamnine... kot praktično neprepustne ali zelo omejeno prepustne kamnine.

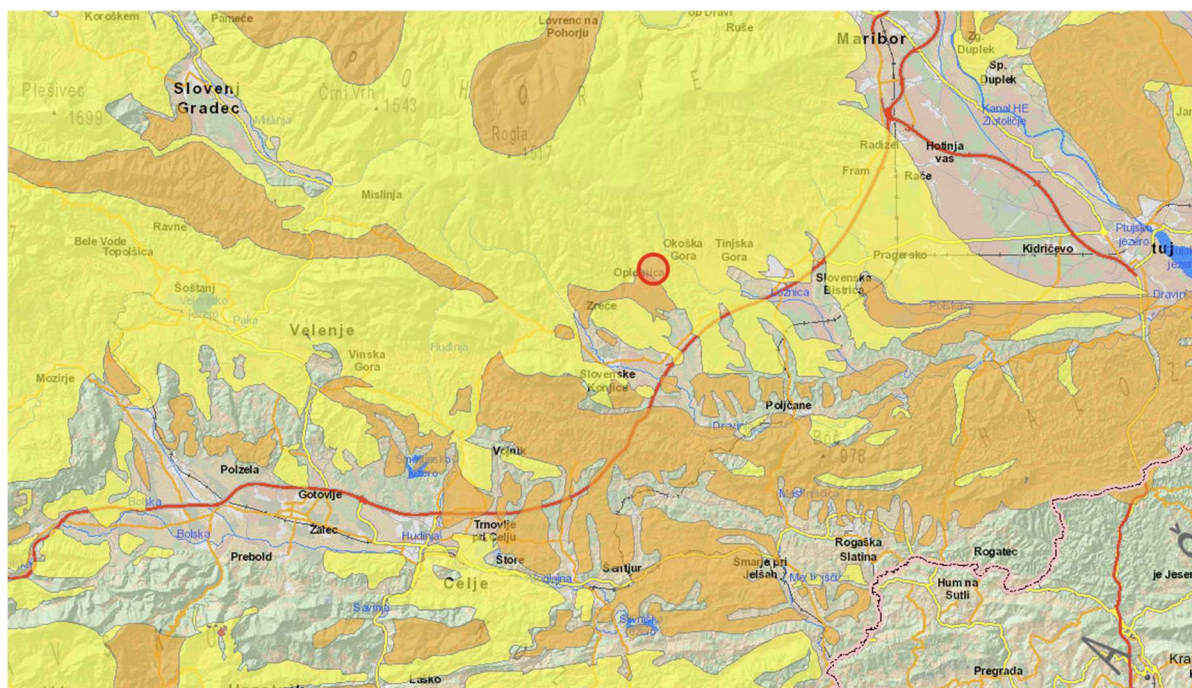


**Slika 2: Geološka karta območja** (vir: osnovna geološka karta in tolmač listov)



**Slika 3: Karta verjetnosti pojavljanja plazov** (vir: Atlas voda)





**Slika 4: Karta erozijskega območja** (vir: Atlas voda)

Glede na karto erozijskega območja, obravnavana parcela spada pod območja običajnih zaščitnih ukrepov. Glede na karto verjetnost pojavljanja plazov območje spada pod velika verjetnost pojavljanja plazov.

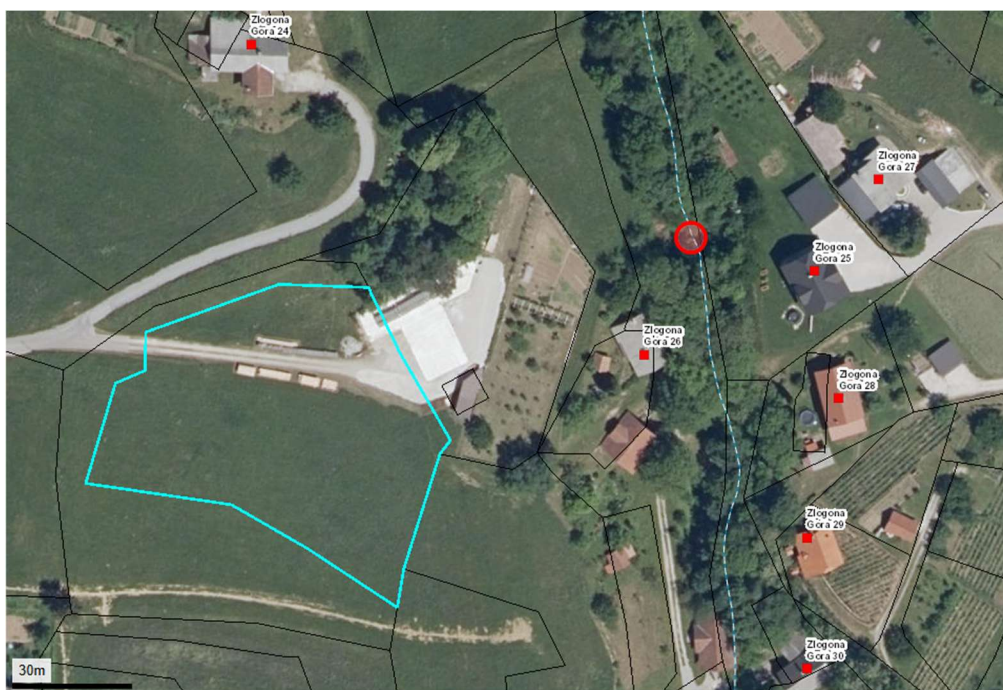
Glede na izvedene meritve in reliefno značilnost obravnavanega terena, se od zaščitnih ukrepov izvede dreniranje območja na območju izvedbe objekta, obravnavano območje gradnje je glede na plitvo osnovo gnajsa ( na severnem delu podlaga izdanja) ter na izravnani teren, stabilno in ni erozijsko ali plazovito ogroženo.

Ob upoštevanju pogojev temeljenja in odvajanja meteornih vod, ter glede na lego parcele ter na njene geološke značilnosti nimamo zadržka za morebitno gradnjo na obravnavanem območju.

## **T.2.2 Podzemna in meteorna voda**

Pri izvedbi sondiranja nismo zaznali nivoja podzemne vode. Na obravnavani lokaciji na stiku med prepustno in neprepustno podlago prihaja do pretakanja meteorne vode, odtok je delno površinski, delno pa se infiltrira, vendar pa je precejanje odvisno od količine meteorne vode. Glede na lego pobočja je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni pričakovati. V plasteh nad neprepustno podlago so plasti peščene gline ter plast zameljenega grušča tako, da je lokalno dreniranje zagotovljeno, vendar omejeno zaradi tankih prepustnih plasti.

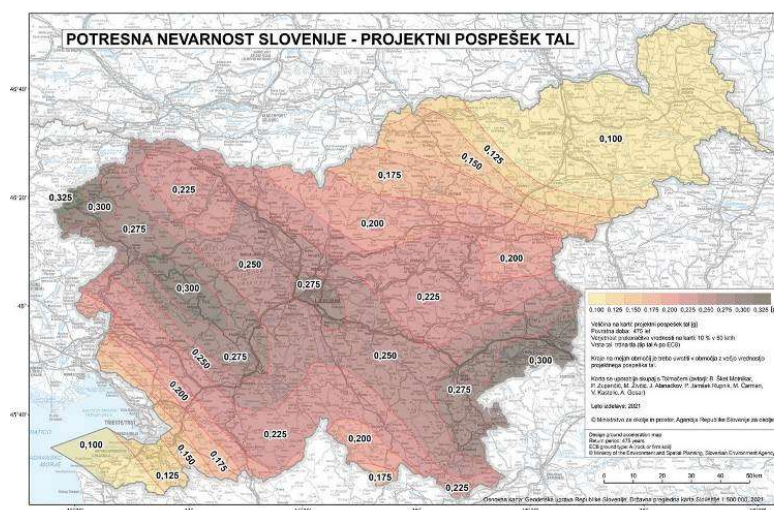
Glede na lego parcele se meteorne vode, preko zadrževalnika vod, odvaja v površinski odvodnik, ki je lociran na vzhodno od predvidene gradnje (pozicija, rdeča pika na sliki 6) oziroma se zbrane meteorne vode odvaja razpršeno po terenu – južni del parcele. Prečiščene komunalne vode se lahko odvajajo v plitvo irigacijo – cevni ponikovalnik – južni del obravnavanega območja / travnata površina ali površinski odvodnik (pozicija, rdeča pika na sliki 6). Površinski odvodnik / vodotok je označen neimenovan in občasen.



**Slika 5: Odvod meteornih in prečiščenih komunalnih vod do vodotoka**

### **T.2.3 Seizmičnost terena**

Obravnavano področje se uvršča v 2. stopnjo seizmične intenzitete po Evrokod 8: Projektiranje potresno odpornih konstrukcij – 1. del: Splošna pravila, potresni vplivi in pravila za stavbe – Nacionalni dodatek. V tem območju pričakujemo seizmične pospeške do 0.125g za tip tal A. Podatki so povzeti po Karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2021) za povratno dobo potresov 475 let, ki je izdelana v skladu evropskega standarda Eurocode 8 (EC 8).

**Slika 6: Karta projektnih pospeškov tal**

| Tip tal | Opis stratigrafskega profila                                                                               |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A       | Skala ali druga skali podobna geološka formacija, na kateri je največ 5 m slabšega površinskega materiala. |

## T.3 TERENSKÉ PREISKÁVE

Geološko sestavo in mehanske lastnosti smo ugotavljali z meritvami z dinamičnim penetrometrom DPM 30-50. Izvedba penetracijskega sondiranja terena nam omogoča pridobiti informacije o odpornostnih karakteristikah materialov, določitvi slojev glede na odpornost in določitvi kompaktnejše podlage oziroma globine trdne podlage. Penetracijsko sondiranje smo tako na izbranih lokacijah ponavljali do globine trdne oziroma kompaktnejše podlage.



**DYNAMIC PENETROMETER LIGHT AND MEDIUM**  
**DPL/DPM**

**SIMILAR TO:**  
**PN-EN ISO 22476-2**



- ✚ for dynamic light & mid weight ram probing
- ✚ pneumatic drive (operating pressure < 2 bar)
- ✚ deep-drilled, therefore extremely robust
- ✚ with optional 20 kg added drop-weight for DPM (30KG) probing
- ✚ convenient transport clasp of galvanised steel
- ✚ lightweight and handy, therefore easy to transport
- ✚ with grip handles (short or pro-longed) for easy usage
- ✚ ready for use on any location in just a few steps
- ✚ rods, cones or rod extractors to be ordered separately
- ✚ supplied optionally with electronic automatic evaluation unit (with software) and printer for collecting and printing test results

**TECHNICAL DATA**

|                     |               |                    |                                      |
|---------------------|---------------|--------------------|--------------------------------------|
| <b>Drop height</b>  | 500 mm        | <b>Length</b>      | 825 mm                               |
| <b>Drop weight</b>  | 10 kg / 30 kg | <b>Diameter</b>    | 100 mm (maximum)                     |
| <b>Drive</b>        | pneumatic     | <b>Accessories</b> | transport clasp with handle          |
| <b>Total weight</b> | 16 kg         | <b>Options</b>     | wooden box for transport and storage |



Slika 7: Dinamični DPM 30-50

## T.4 ANALIZA STABILNOSTI

Stabilnostna analiza zaradi ravninskega območja in geomehanskih parametrov slojev ni potrebna. Celotno obravnavano območje leži na območju z blagim naklonom terena, ki ni erozijsko ogrožen. Zaledna stena objekta se izvede v armirano betonski obliki – nepodajna podlaga oziroma grušč gnajsa v zalednju izdanja.

## T.5 OPIS POGOJEV ZA GRADNJO

### T.5.1 Pogoji za izvajanje zemeljskih del

Izkope je mogoče opraviti strojno v zemljini III. kategorije (melj, glina, grušč), v globljih conah pa v zemljini IV.-V. kategorije (gnajs). Izkope je potrebno v zemljinah izvajati v razmerju največ 1:1,5 oziroma pod kotom  $34^\circ$  in jih zaščititi pred erozijskimi procesi. Pri izvajanju izkopov v kamninah so lahko nakloni večji, vendar je potrebno kamnino ustrezno očistiti in zavarovati pred erozijskimi procesi. V primeru globokega izkopa v zaledno brežino predlagam, stabilizacijo vkopa za zabiti jeklenimi tirnicami, ki se v teren zabijejo v rastru 1.0 m, med tirnice se založijo leseni plohi debeline do 10 cm.



**Peščena glina / zameljen grušč:** To je svetlo rjavi do sivi zaglinjen melj. Z globino se večja vsebnost gruščnate komponente, tako da lahko sloj preide v peščeno glino z gruščem nato zameljen grušč. Pričakovana kategorija izkopa: III. (vezljiva in nevezljiva zrnata zemljina)

**Gnajs:** Je skrilava metamorfna kamnina, ki je nastala zaradi usmerjenih pritiskov ter ima jasno izraženo skrilavost. Pričakovana kategorija izkopa: IV. (zdrobljena kamnina) in V. (trda kamnina)

| Št. | Naziv kategorije                                            | Opis materiala                                                                                                                               | Oznaka                          | $I_{a(30)}$ (MPa)         | Podrobnejši opis materiala                                                                                                                                          | Predlagana mehanizacija za učinkovit izkop       | Ocena uporabnosti                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Plodna zemljina – lahek izkop                               | Površinska plast tal z znatnim deležem organske snovi.                                                                                       | Plodna zemljina                 |                           | Površinska plast tal z znatnim deležem organske snovi, vključno s travno rušo, lahko tudi s predhodno mletimi drevesnimi panj.                                      | bager, buldozer                                  | Humiziranje brečin, za ureditev in izboljšavo kmetijskih površin skladno s pogoji pedološke stroke.                                                                                                                |
| 2   | Zemljine predvidene za trajno deponiranje – lahek izkop     | Vse izkopne zemljine, ki bodo trajno deponirane.                                                                                             | Ostale zemljine                 |                           | Glina, melj, pesek in gramoz, šota (ter vse kombinacije naštetih zemljin), s posameznimi kosi kamnine velikosti zm < 630 mm, oziroma volumen < 0,3 m <sup>3</sup> . | bager, buldozer                                  | Trajno deponiranje.                                                                                                                                                                                                |
| 3   | Zemljine predvidene za vgradnjo ali predelavo – lahek izkop | Vse izkopne zemljine, ki se bodo vgradile v nasipe ali zasipe.                                                                               |                                 |                           | Glina, melj, pesek in gramoz (ter vse kombinacije naštetih zemljin), s posameznimi zmi kamnine velikosti < 630 mm, oziroma volumen < 0,3 m <sup>3</sup> .           | bager, buldozer                                  | Primerno za nasipe in zasipe, v projektu definirati pogoje vgradnje ter predvideti morebitne ukrepe za zagotovitev ustrezne zrnivosti in vgradljivosti.                                                            |
| 4   | Kamnine – srednje zahteven izkop                            | Mehke kamnine.<br>Kamnine tektonsko poškodovane ali razpadle ali strižno deformirane, zelo slaba do zmerna kakovost površine ploskev razpok. | REW - RW<br>RW - RS<br>RS - RES | 0,05 - 0,4<br>0,4-3<br>>3 | Laporovec, glinavec, skrilavec, tuf, slabo vezan konglomerat in breča, flš.<br>Priloga 2<br>Priloga 3                                                               | bager, buldozer                                  | Primerno za nasipe in zasipe, v projektu definirati pogoje vgradnje ter predvideti morebitne ukrepe za zagotovitev ustrezne zrnivosti in vgradljivosti.                                                            |
| 5A  | Kamnine – zahteven izkop                                    | Kamnine razpokane v bloke ali tektonsko poškodovane ali razpadle, zelo slabe do zelo dobre kakovosti površine ploskev razpok.                | RW - RS<br>RS - RES             | 0,4-3<br>>3               | Priloga 2<br>Priloga 3                                                                                                                                              | lažje hidravlično kladivo do 1800 kg, rjačrper   | Primerno za nasipe in zasipe. Predvideti je treba morebitne ukrepe za zagotovitev ustrezne zrnivosti in vgradljivosti. Praviloma primerno tudi za predelavo v gradbene proizvode, če so izpolnjeni pogoji za rabo. |
| 5B  | Kamnine – zelo zahteven izkop                               | Kamnine razpokane v bloke ali tektonsko poškodovane ali razpadle, zmerne do zelo dobre kakovosti površine ploskev razpok.                    | RW - RS<br>RS - RES             | 0,4-3<br>>3               | Priloga 2<br>Priloga 3                                                                                                                                              | težko hidravlično kladivo nad 1800 kg            |                                                                                                                                                                                                                    |
| 6   | Kamnine – izjemno zahteven izkop                            | Intaktne ali kamnine razpokane v bloke, zmerne do zelo dobre kakovosti površine ploskev razpok.                                              | RW - RS<br>RS - RES             | 0,4-3<br>>3               | Priloga 2<br>Priloga 3                                                                                                                                              | težko hidravlično kladivo nad 1800 kg, miniranje |                                                                                                                                                                                                                    |

Slika 8: Tabela kategorij izkopov

## T.5.2 Karakteristike zemeljskih slojev

Pri projektiranju naj se upošteva karakteristike zemeljskih slojev podane v spodnji tabeli. Karakteristike zemeljskih materialov so vrednotene po Skempton-u iz meritev SPT ali pa so izkustveno ocenjene.

| Sloj           | Kohezija (kPa) | Strižni kot (°) | Prostorni. teža (kN/m <sup>3</sup> ) |
|----------------|----------------|-----------------|--------------------------------------|
| Peščena glina  | 2              | 23              | 19                                   |
| Zameljen grušč | 0              | 32              | 20                                   |
| Gnajs          | 30             | 35              | 22                                   |

\* Vrednosti so pridobljene iz SPT. Strižni kot definiran iz SPT – meritev, izkustveno smo dodali še kohezijo materiala.

### **T.5.3 Smernice za temeljenje**

#### ***Globina temeljenja***

Pri globini temeljenja sta merodajna 2 pogoja:

1: Dno temeljev ali tamponskega nasutja je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 80 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem področju znaša globina zmrzovanja.

2: Dno temeljev je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

#### ***Izvedba temeljenja***

Glede na izvedene meritve priporočam, da se le ta temelji s temeljno ploščo. Temelji se izvedejo na utrjen kamniti nasip. Pred izvedbo nasipa se izvede izkop, dno izkopa se statično utrdi nato se kot ločilna plast med temeljnimi tlemi in kamnitim nasipom vgradi geotekstil. Temeljna podlaga se pripravi s kamnitim nasutjem debeline vsaj 0.60 m, ki se ga izvaja v plasteh in vsako plast sproti utrjuje, vse do nivoja temeljev oziroma temeljne plošče. V kolikor je celotna površina izkopa izvedena na sloj grušča oziroma na kompakten gnajs, se lahko izvede samo izravnava terena s utrjenim nasipom debeline 30 cm. Na planumu za temelje oziroma temeljno ploščo je potrebno doseči zbitost kamnitega nasutja  $E_{vd} \geq 40$  MPa.

Izvedba temeljev oziroma temeljne plošče naj bo takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja tampona z meteorno ali zaledno vodo (ustrezno dreniranje vse do globine dna temeljev oziroma dna kamnitega nasutja). Na vkopanih delih objekta je potrebno do nivoja terena izvesti AB oziroma ojačano steno.

Pod voznimi površinami ter pod temelji stanovanjskega objekta se za izravnavo terena ne sme nasipavati koherentnih zemljin – glina, melji....

Temeljna tla ter utrjeni kamniti nasip prevzame odgovorni geolog / geomehanik ter po potrebi poda ustrezne ukrepe za nadaljnja zemeljska dela.

***Informativni izračun nosilnosti*** Za temeljenje objekta na temeljni plošči (10 m x 15 m) je izveden izračun nosilnosti pod plitvimi temelji za drenirano ter nepotopljeno stanje (temeljeno na grušču), kjer je projektna odpornost tal:  **$R/A' \approx 1.2$  MPa**

## **T.5.4 Pogoji za izvedbo zunanje ureditve**

Za potrebe zunanje ureditve je bil ovrednoten količnik CBR. Pri dimenzioniranju voziščne konstrukcije in zunanje ureditve naj se upoštevajo naslednje vrednosti CBR:

Zameljen grušč: CBR  $\approx 5$  %

Pri izvedbi zunanje ureditve (dovozi, parkirne površine) je potrebno zmrzlinško odporni material izvesti do globine zmrzovanja, v primeru pojavljanja vode v izkopih pa predlagamo izdelavo ločilne plasti z geotekstilom.

## **T.6 ZAKLJUČEK**

Namen izvedbe poročila na parceli s parcelno številko 293 in 295/1 k.o. 759 – Zlogona Gora, je pridobiti osnovne informacije za novogradnjo stanovanjskega objekta ter hkrati za lokacijsko preveritev stavbnega zemljišča.

Obravnavana parcela je izravnana nato se teren proti severu prične strmeje vzpenjati, teren proti vzhodu in jugu blago pada. Pod površino sledimo tanjši sloj peščene gline, ki preide v zameljen grušč ta sloj z globino prehaja v sprva preperel nato kompakten gnajs – v severni brežini nepodajna podlaga gnajsa večkrat izdanja. Vodnih virov na obravnavanem območju ni zaznati.

Glede na karto erozijskega območja, obravnavana parcela spada pod območja običajnih zaščitnih ukrepov. Glede na karto verjetnost pojavljanja plazov območje spada pod velika verjetnost pojavljanja plazov. Glede na javno dostopne podatke na območju ni bilo zaznati zemeljskih ali hribinskih plazov.

Ob upoštevanju vseh smernic geološkega poročila ocenjujemo, da gradnja na obravnavanem območju, ne bo vplivala na stabilnostne razmere obravnavanega območja ali sosednja zemljišča. Ob upoštevanju pogojev temeljenja in odvajanja meteornih vod, ter glede na lego parcele ter na njene geološke značilnosti nimamo zadržka za morebitno gradnjo na obravnavanem območju.

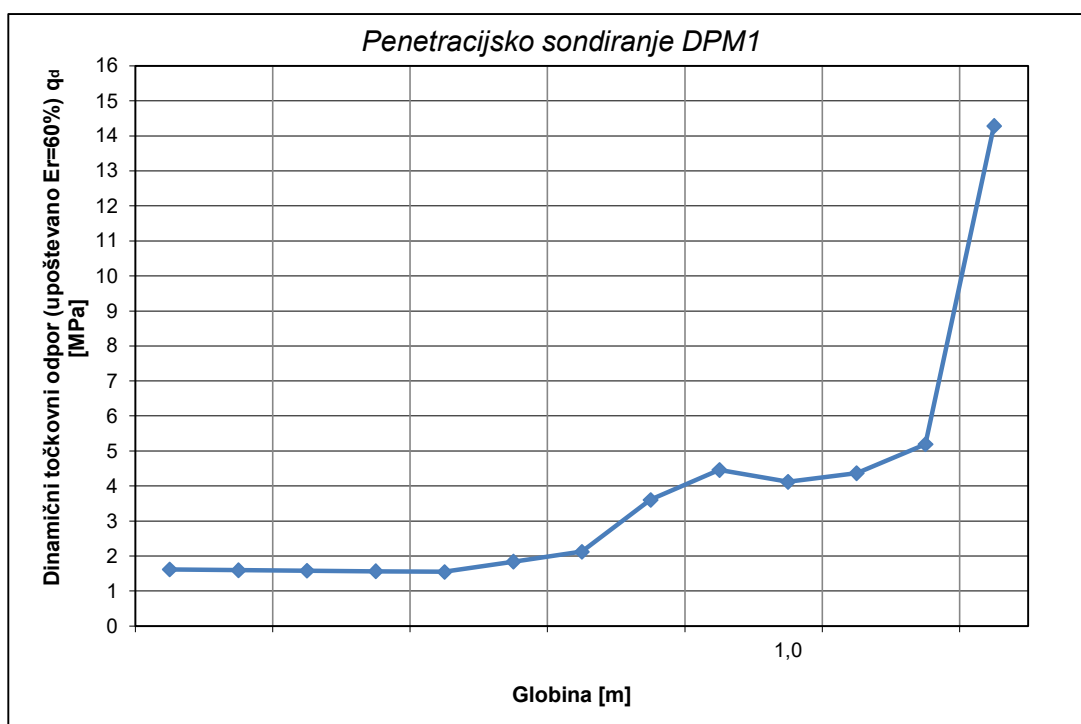
## T.7 REZULTATI MERITEV Z DINAMIČNIM PENETROMETROM - DPM 30-20

### T.7.1 Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPM 1

Meritev: DPM 1

Globina meritve: 1.30 m

Število udarcev glede na globino raziskave:



**Geološko-geotehnični opis**

Peščena glina

Zameljen  
grušč

Gnajs /  
preperel  
gnajs

**Klasifikacija SIST EN ISO 14688-2:2004**

siCl

siGr

xBo

**Sloj (m)**

0.0 – 0.7

0.7 – 1.2

> 1.2

**Povprečno število udarcev – pretvorba na  
SPT (N)**

7

17

> 40

Podzemna voda pri izvedbi penetracije ni bila zaznana.

## G. RISBE

Risba G.1: Pregledna situacija meritev

