

Naloga: **Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah s št. 1407/7, 1407/8 in 1408/1, vse k.o. Preloge (1104), občina Zreče**

Identifikacijska številka: 7502

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: 26018

Številka ponudbe: 19/2026

Datum izdelave:

maj 2026, dop. julij 2026



ZUM urbanizem,
planiranje,
projektiranje d.o.o.
Grajska ulica 7,
2000 Maribor

Direktor:
Marko PODJAVORŠEK, univ. dipl. ekon.

Vsebina

1	Uvod	2
1.1	Predmet, namen in cilj lokacijske preveritve	2
1.2	Obravnavano območje	2
2	Opis območja lokacijske preveritve	4
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
2.4	Gospodarska javna infrastruktura (prometna, energetska in komunalna infrastruktura ter elektronske komunikacije)	12
3	Pravne podlage	15
3.1	Občinski prostorski načrt	16
4	Predlog določitve obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve	19
4.1	Izvorno območje za lokacijsko preveritev in predlagana sprememba območja posamične poselitve	19
5	Utemeljitev lokacijske preveritve	21
5.1	Prostorski akt	21
5.2	Podrobnejša namenska raba prostora na območju lokacijske preveritve	21
5.3	Predhodno izvedene lokacijske preveritve	21
5.4	Upoštevanje določb 32. člena ZUreP – 3 o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN	21
5.5	Seznam podatkovnih virov in dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	26
6	Zaključek	27

Kartografski del

1	Zemljiškokatastrski prikaz za parcele na območju lokacijske preveritve	1 : 1500
2	Grafični prikaz izvornega območja za lokacijsko preveritev	1 : 1500
3	Grafični prikaz območja lokacijske preveritve	1 : 1500

Priloge

- Geološko geomehansko poročilo, številka načrta: GP – 71/2026 (izdelal GeoMežnar d.o.o., maj 2026, dopolnitev julij 2026)
- Gradbeno dovoljenje za gradnjo polnilnice pitne vode (izdano 19. 8. 2005 s strani Upravne enote Slovenske Konjice, številka: 351-122/2005 11222)

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, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), v nadaljevanju ZUreP-3, je predmet lokacijske preveritve določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Določi se natančna oblika in velikost stavbnega zemljišča na posamični poselitvi za namen novogradnje objekta. 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 Zreče.

Namen predmetne lokacijske preveritve je ustvariti primerno pravno podlago za preoblikovanje in povečanje velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, glede na obseg, izvirno določen v veljavnem OPN, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za novogradnjo objekta.

Lokacijska preveritev, ki je predmet tega elaborata, se nanaša na preveritev in utemeljitev možnosti preoblikovanja in razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na delu enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) EUP AP5, opredeljene z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popr., 25/18, 48/19, 16/21, 27/21 in 70/23), na kmetijsko zemljišče v površini 600 m².

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga preoblikovanje in povečanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve s ciljem zagotoviti pogoje za novogradnjo objekta, pri čemer se avtohtoni poselitveni, arhitekturni ter tipološki vzorec ohranja.

1.2 Obravnavano območje

Območje obravnave leži v občini Zreče, na zemljiščih s parc. št. 1405/2, 1405/3, 1405/5, 1407/2, 1407/5, 1407/6, 1407/7 1407/8, 1408/1, 1408/3, 1580/2, 1589, 1716 in 1717, vse k.o. 1104 - Preloge.

V veljavnem občinskem prostorskem aktu občine je zemljišče opredeljeno delno kot površine razpršene poselitve ter delno kot druga kmetijska zemljišča. 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 hitrejša prilagajanje na potrebe v prostoru za prostorsko utemeljene in okoljsko sprejemljive posege ter ureditve dopuščene z veljavnimi prostorskimi dokumenti, hkrati pa ohranja 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.

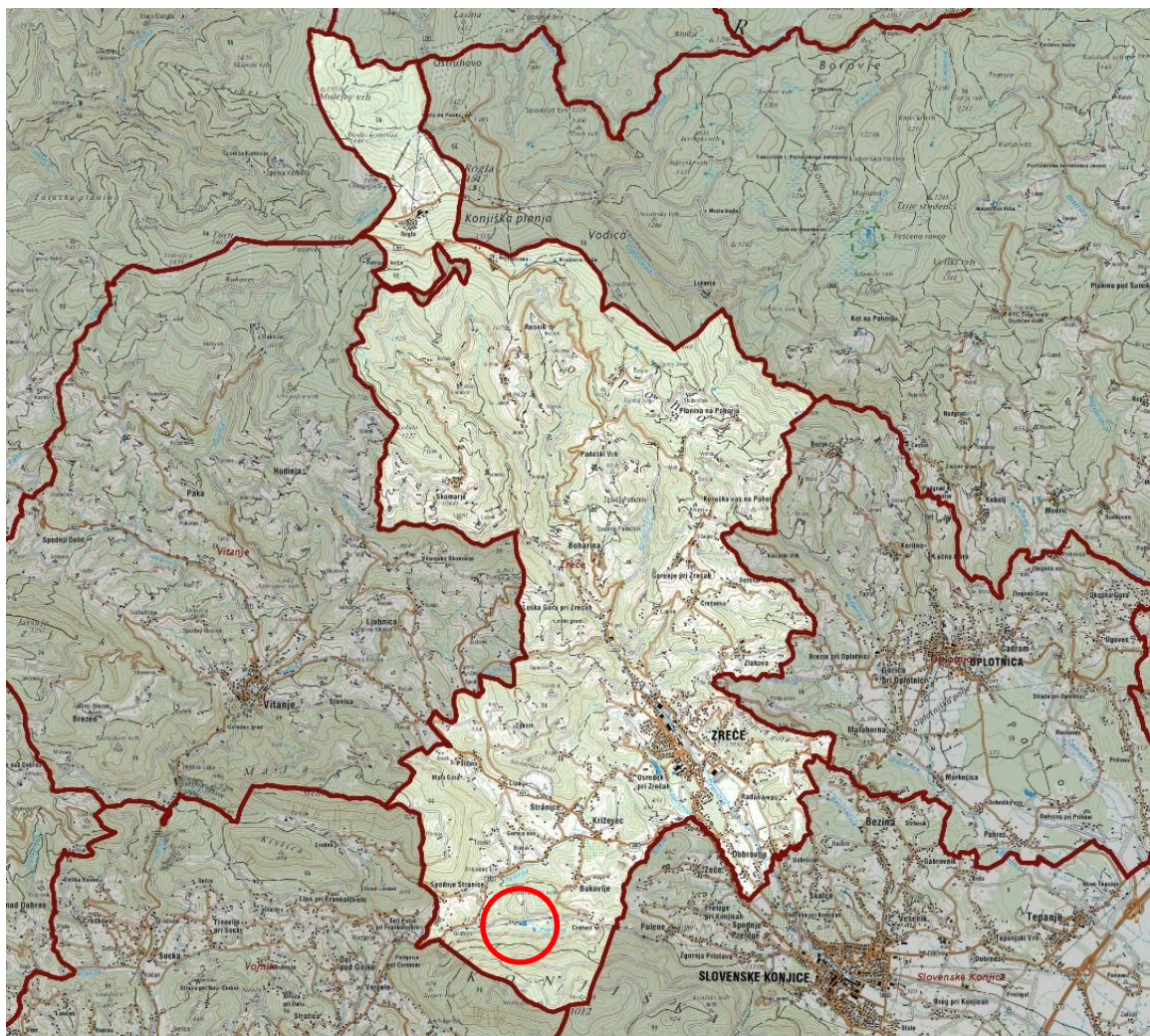


Slika 1: Območje obravnave na DOF in zemljiškem katastru (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>, maj 2026)

2 OPIS OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1 Lega območja v širšem prostoru

Obravnavano območje se nahaja v južnem delu občine Zreče, v katastrski občini št. 1104 (Preloge).



Slika 2: Občina Zreče z območjem obravnave (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>, maj 2026)

2.2 Fizične lastnosti, namenska in dejanska raba prostora

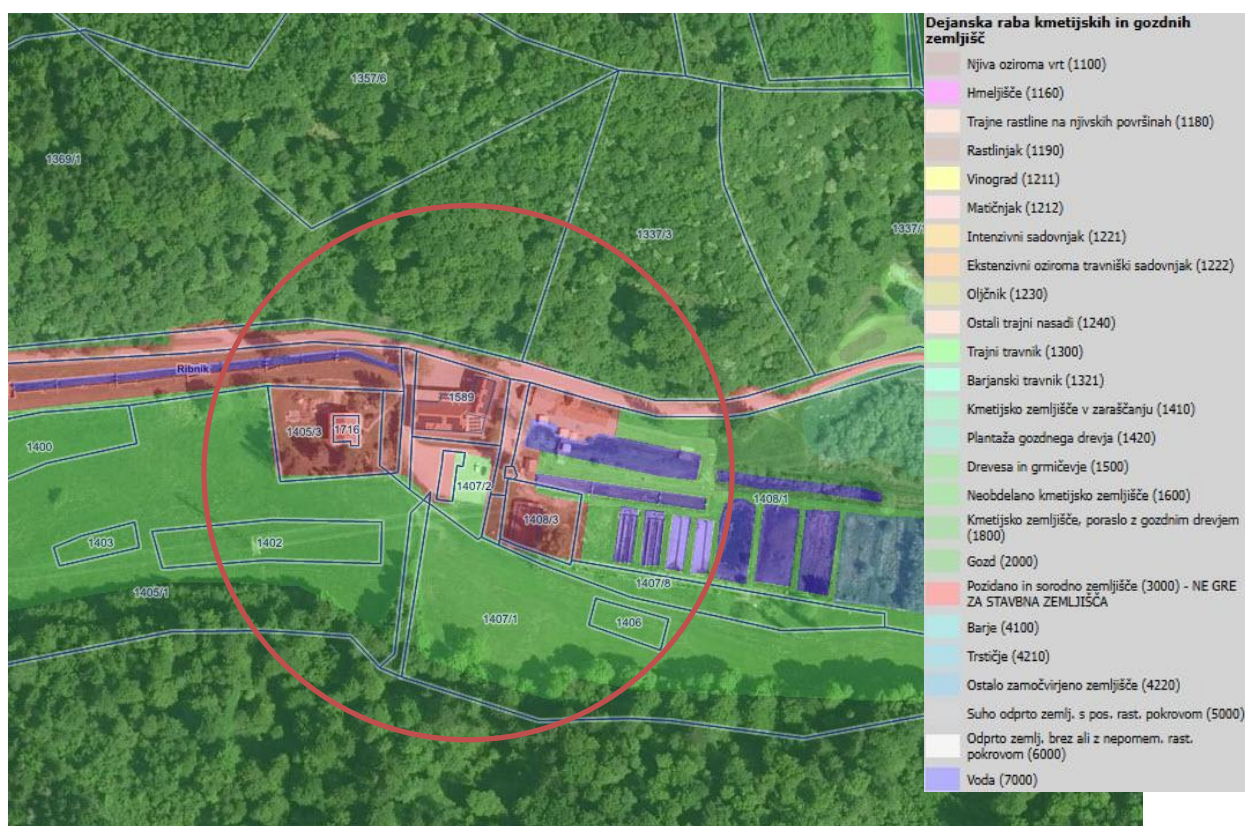
Z veljavnim Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popr., 25/18, 48/19, 16/21, 27/21 in 70/23) je za širše območje, na katerega se nanaša lokacijska preveritev, opredeljeno:

Osnovna namenska raba prostora - ONRP	- stavbna zemljišča - kmetijska zemljišča
Podrobnejša namenska raba prostora - PNRP	- površine razpršene poselitve - najboljša kmetijska zemljišča - druga kmetijska zemljišča



Slika 3: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>, maj 2026)

Obravnavano območje oziroma območje širitve obsega stavbnega zemljišča je na podlagi dostopnih podatkov Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče, trajni travnik, neobdelano kmetijsko zemljišče in voda.



Slika 4: Prikaz dejanske rabe zemljišč na območju obravnave (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>, maj 2026)

2.3 Območja z varstvenimi režimi in ogrožena območja

2.3.1 Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine

Parcela s št. 1580/2 ter del parcel s št. 1407/6 in 1407/8 ležijo na ekološko pomembnem okolju. 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 je zemljišče na obravnavanem območju opredeljeno kot površine razpršene poselitve, najboljša kmetijska zemljišča in kot druga kmetijska zemljišča. Po dejanski rabi je na območju pozidano in sorodno zemljišče, trajni travnik, neobdelano kmetijsko zemljišče in voda.

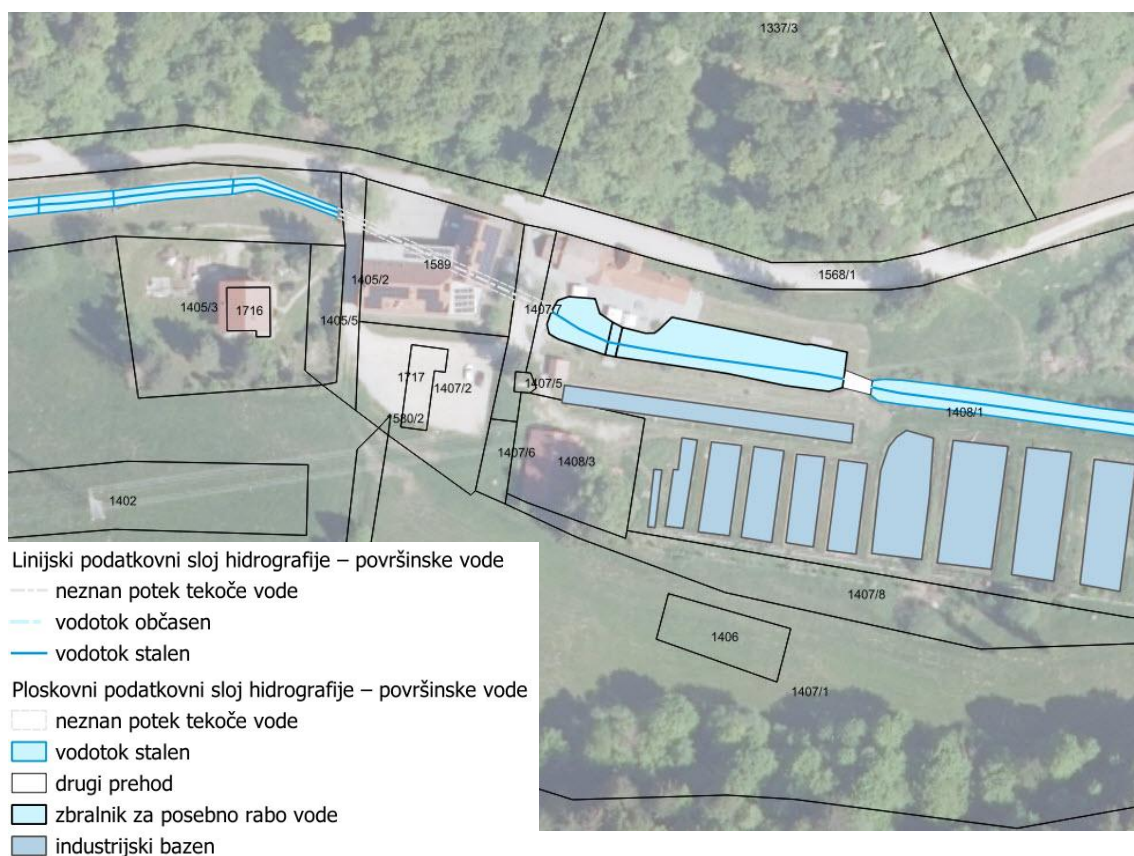
Na zemljišču niso bile izvedene agrooperacije za potrebe namakanja in osuševanja. Boniteta parcel, kjer se predlaga preoblikovanje in povečanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve znaša 37.

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).

2.3.3. Površinske vode, varstvo vodnih virov in poplavna ogroženost

Na obravnavanem območju se nahajajo naslednje površinske vode: vodotok stalen, vodotok občasen, neznan potek tekoče vode, zbiralnik za posebno rabo vode, industrijski bazen in drugi prehod.



Slika 5: Prikaz površinskih voda (vir:

<https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>, maj 2026)



Slika 6: Prikaz vodnih zemljišč tekočih celinskih voda (vir: <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>, maj 2026)

Območje se nahaja na vodovarstvenem območju, ki ga določa Odlok o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje virov pitne vode na območju Občine Celje (Uradni list SRS, št. 17/88). Območje leži v III. varstvenem režimu, oz. glede na omenjen Odlok v širšem varstvenem pasu s higiensko-tehničnim režimom zavarovanja.

Odlok v 9. členu za širši varstveni pas določa:

Širši varstveni pas s higiensko – tehničnim režimom zavarovanja je namenjen zaščiti toka pitne vode proti izvirom in je označen z opozorilnimi znaki. V tem pasu so prepovedane ali samo v omejenem obsegu dovoljene naslednje dejavnosti:

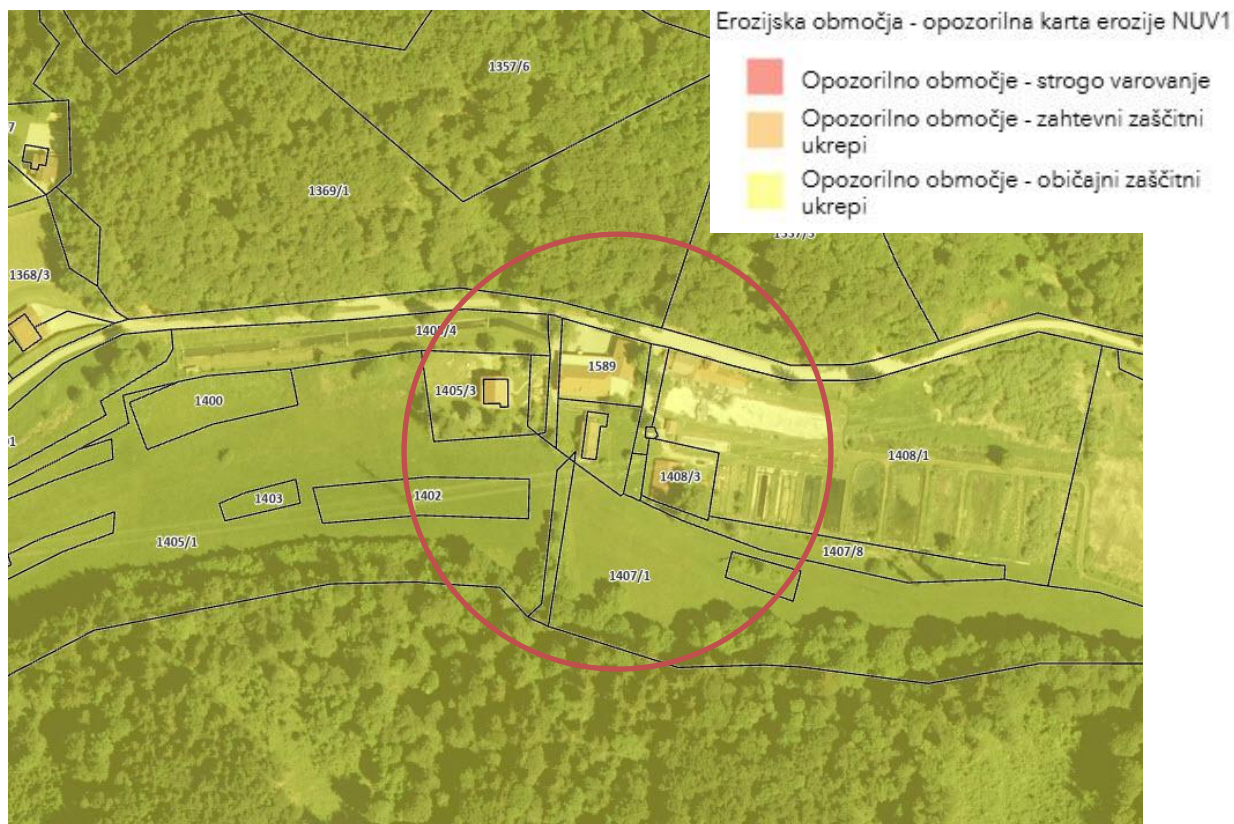
- dovoljena je nadomestna gradnja objektov ob pogoju, da se ob vselitvi ali ob pričetku uporabe nadomestnega objekta stari objekt odstrani,
- dovoljena je adaptacija obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov, če se s tem higienske razmere izboljšujejo. Novogradnje in nadomestne gradnje morajo biti usklajene z možnostjo priključevanja objektov na kanalizacijo,
- gradnja ponikovalnice za odplake ter odprtih neurejenih gnojišč ni dovoljena. Obstoječa gnojišča morajo biti urejena tako, da ni nevarnosti pronicanja gnojnice v podtalnico,

- javno kanalizacijsko omrežje in priključki morajo biti vodotesno izvedeni. Nepropustnost je potrebno preveriti s tlačnim preizkusom,
- padavinske vode in odplake z utrjenih manipulativnih ploščadi morajo biti pred vtokom v kanalizacijo ali ponikanjem očiščene preko lovilcev maščob,
- prepovedano je odpiranje in izkoriščanje gramoznic,
- prepovedano je odvažanje zemlje,
- prepovedano je skladiščenje podtalnici nevarnih snovi,
- zaželeno dejavnost v tem pasu je gozdarstvo,
- prepovedana je uporaba gnojevke in gnojnice, kadar je zemlja zmrznjena ali prepojena z vlago, kadar je snežna odeja debela čez 20 cm in kadar je zemlja pokrita z močno skorjo - izsušena,
- enkratni odmerek hlevskega gnoja je lahko največ do 35 ton/ha, gnojevke pa 35 m²/ha,
- naprave za čiščenje odplak se smejo graditi le zunaj varstvenih pasov vodnih virov,
- tranzitni promet z nafto in naftnimi derivati ni dovoljen, lokalni pa je dovoljen pod posebnimi sanitarnimi pogoji,
- eksploatacija kamna je dovoljena le izjemoma v kamnolomih posebnega družbenega pomena
- prepovedano je večje izsekovanje gozdov ko je potrebno za normalno gospodarjenje z gozdom,
- obstoječe goloseke je potrebno v najkrajšem času pogozditi,
- pri gozdnih delih je potrebno storiti vse potrebno, da ne pride do izlitja naftnih derivatov,
- odlaganje odpadkov ni dovoljeno.

Območje se nahaja izven poplavno ogroženih območij.

2.3.4. Erozijska ogroženost

Območje leži na opozorilnem območju izvajanja običajnih zaščitnih ukrepov.

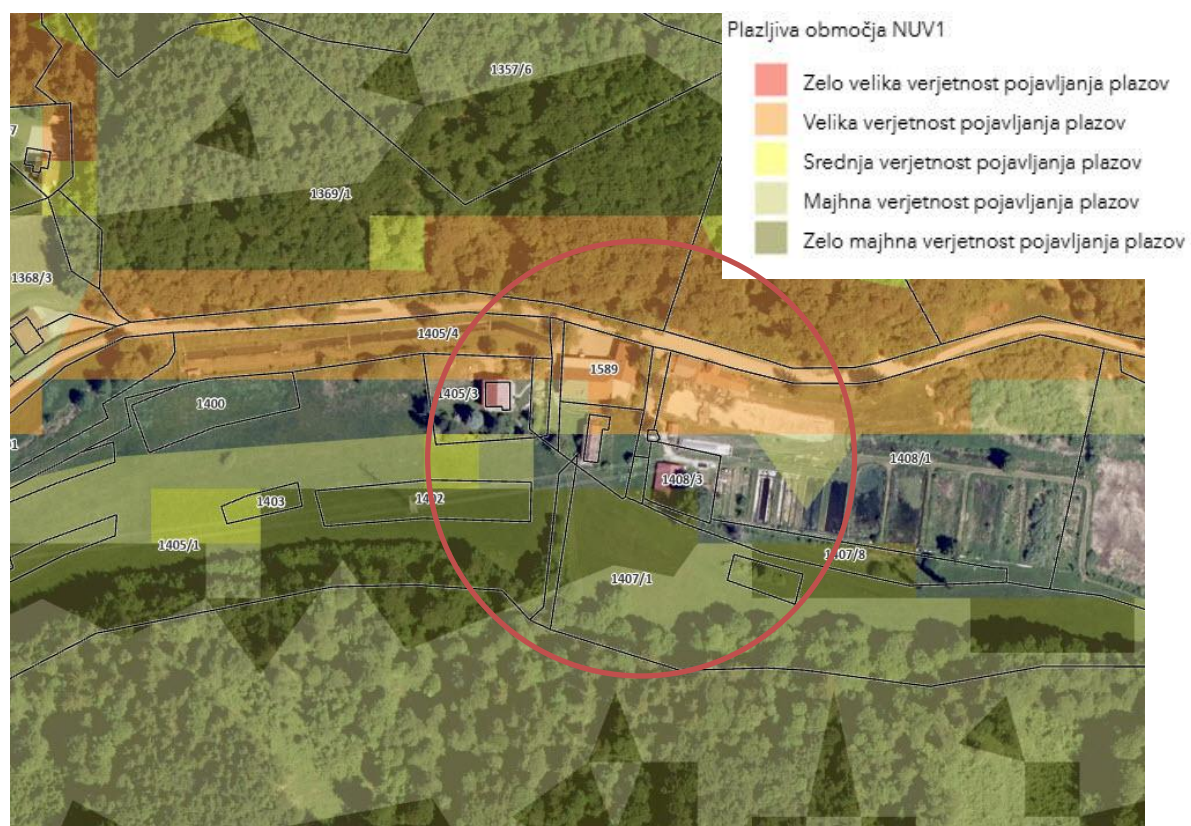


Slika 7: Erozijska območja (vir: <http://www.evode.gov.si/index.php?id=120>, maj 2026)

Slika 8 prikazuje plazljiva območja NUV1, kjer je celotno območje širitve stavbnega zemljišča v razredu velike verjetnosti pojavljanja plazov.

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.

Investitor je pridobil geološko geomehansko poročilo, številka načrta: GP – 71/2026 (izdelal GeoMežnar d.o.o., maj 2026, dopolnitev julij 2026). V poglavju 5.4 (podpoglavje Skladnost načrtovanih posegov v prostor s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami) so podani pogoji glede temeljenja objekta ter odvodnjavanja odpadnih in meteornih vod.



Slika 8: Plazljiva območja NUV1 (vir: <http://www.evode.gov.si/index.php?id=121>, maj 2026)

2.3.4. Potresna ogroženost

Pri gradnji in ureditvah je potrebno upoštevati projektni pospešek tal 0,2 g.

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



Slika 9: Prikaz prometne infrastrukture na obravnavanem območju (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>, maj 2026)

Območje je dostopno preko občinske kategorizirane javne poti s šifro odseka: 985571 (Odcep Bukovlje ribniki), preko katere so dostopni obstoječi objekti.



Slika 10: Prikaz energetske infrastrukture na obravnavanem območju (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>, maj 2026)

Do obstoječih objektov na območju poteka podzemni kabelski vod električne energije z napetostjo 20 kV . Čez območje poteka prenosni daljnovod napetosti 110 kV. Glede na Odlok o OPN občine Zreče znaša varovalni pas za daljnovod napetosti 110 kV 15 m levo in 15 m desno od osi daljnovoda. Območje širitve stavbnega zemljišča je od osi daljnovoda odmaknjeno najmanj 15 m.

Območje še ni opremljeno z javnim kanalizacijskim omrežjem. Odvajanje komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode obstoječih objektov je urejeno preko male čistilne naprave, katera je bila zgrajena vzporedno s polnilnico pitne vode na parceli 1589, k.o. Preloge. Gradbeno dovoljenje za polnilnico pitne vode je bilo izdano 19. 8. 2005, številka: 351-122/2005 11222. Predviden objekt bo komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode odvajal v omenjeno obstoječo malo čistilno napravo.

Vodovod je na območju prisoten, vendar evidenca GJI prikazuje le glavne vode vodovodnega omrežja. Na vodovod so priključeni obstoječi objekti na območju.



Slika 11: Prikaz opremljenosti z omrežjem elektronskih komunikacij (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>, maj 2026)

Do obstoječih objektov na območju poteka trasa omrežja elektronskih komunikacij.

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 opredeljuje uskladitev razpršene poselitve v veljavnih občinskih prostorskih načrtih ter razpršene poselitve in razpršene gradnje v občinskih prostorskih načrtih v pripravi s posamično poselitvijo,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popr., 25/18, 48/19, 16/21, 27/21 in 70/23).

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.

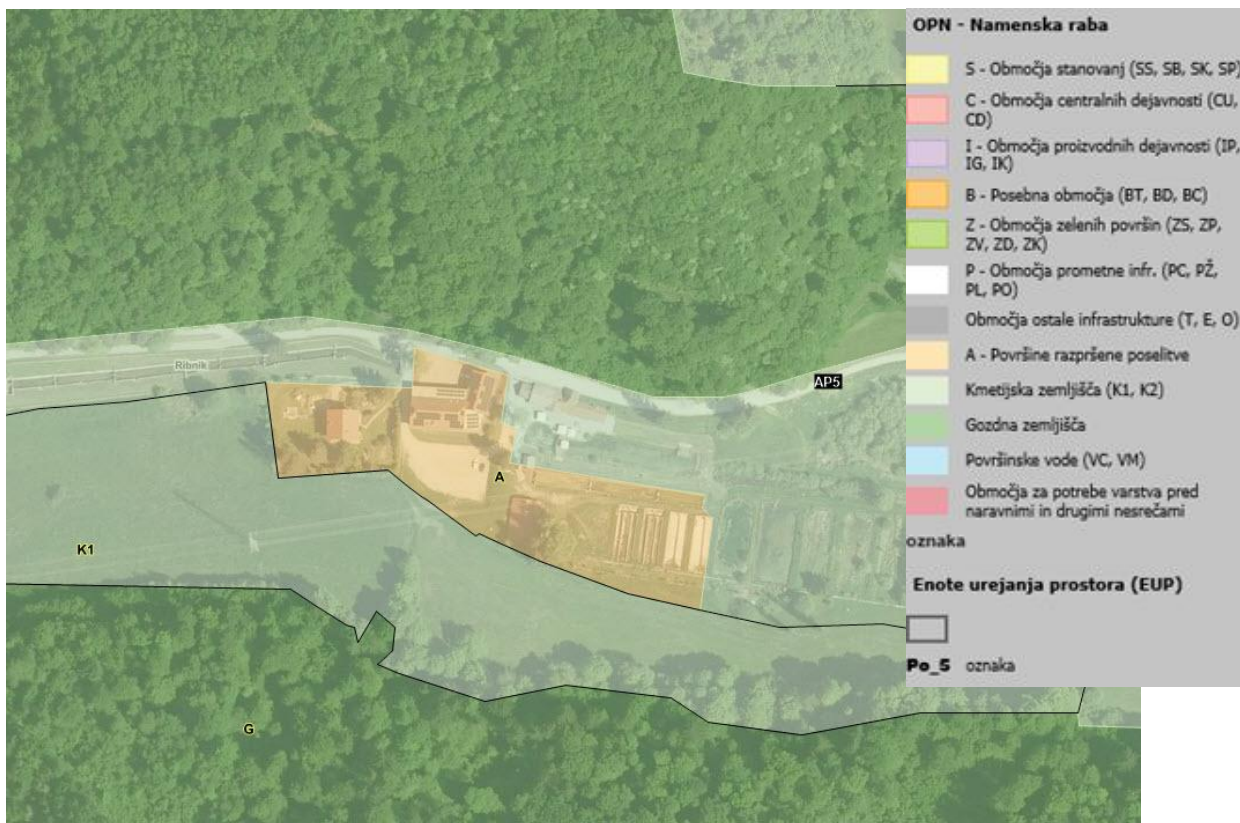
ZUreP-3 s 307. členom, ki se navezuje na 280. člen ZUreP-2 namreč določa, da se površine razpršene poselitve po ZPNačrt, kot so v OPN določene skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij 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.

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 Zreče ima sprejet Občinski prostorski načrt občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popr., 25/18, 48/19, 16/21, 27/21 in 70/23).



Slika 12: Prikaz namenske rabe prostora v OPN občine Zreče (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>, maj 2026)

Občinski prostorski načrt za obravnavano zemljišče opredeljuje naslednje splošne prostorske izvedbene pogoje:

EUP	AP5
PNRP	A - površine razpršene poselitve K2 - druga kmetijska zemljišča

Pogoji glede lege objektov na parceli namenjeni gradnji:

- Odmiki novih objektov, to so novogradnje objektov, prizidave in nadzidave obstoječih objektov, se določajo tako, da se odmik meri od zunanega 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.

- 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.
- 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.
- Če gradbene linije v grafičnih prikazih OPN niso določene, je gradbena meja, do katere lahko segajo objekti, pogojena s potekom cest in komunalnih vodov oziroma z naslednjimi odmiki:
 - vsaj 6 m od roba cestišča lokalne ceste;
 - vsaj 4 m od roba javne poti;

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 značilnost:

- 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.

Pogoji za druge nestanovanjske stavbe, objekte prometne infrastrukture, industrijske gradbene komplekse in druge gradbene inženirske komplekse:

Pri oblikovanju drugih nestanovanjskih stavb, objektov prometne infrastrukture, industrijskih gradbenih kompleksov in drugih gradbenih inženirskih kompleksov je potrebno upoštevati splošne pogoje za velikost in oblikovanje iz 81. člena tega odloka, kadar to ni mogoče zaradi zahtev, ki izhajajo iz funkcij objekta, pa naj se upoštevajo načela za določanje stavbne gmote in fasadnih razmerij, na osnovi bodoče funkcije objekta. V primeru velikih gradbenih mas je potrebno objekt členiti na manjše gradbene mase ali ustrezno členiti fasadne elemente.

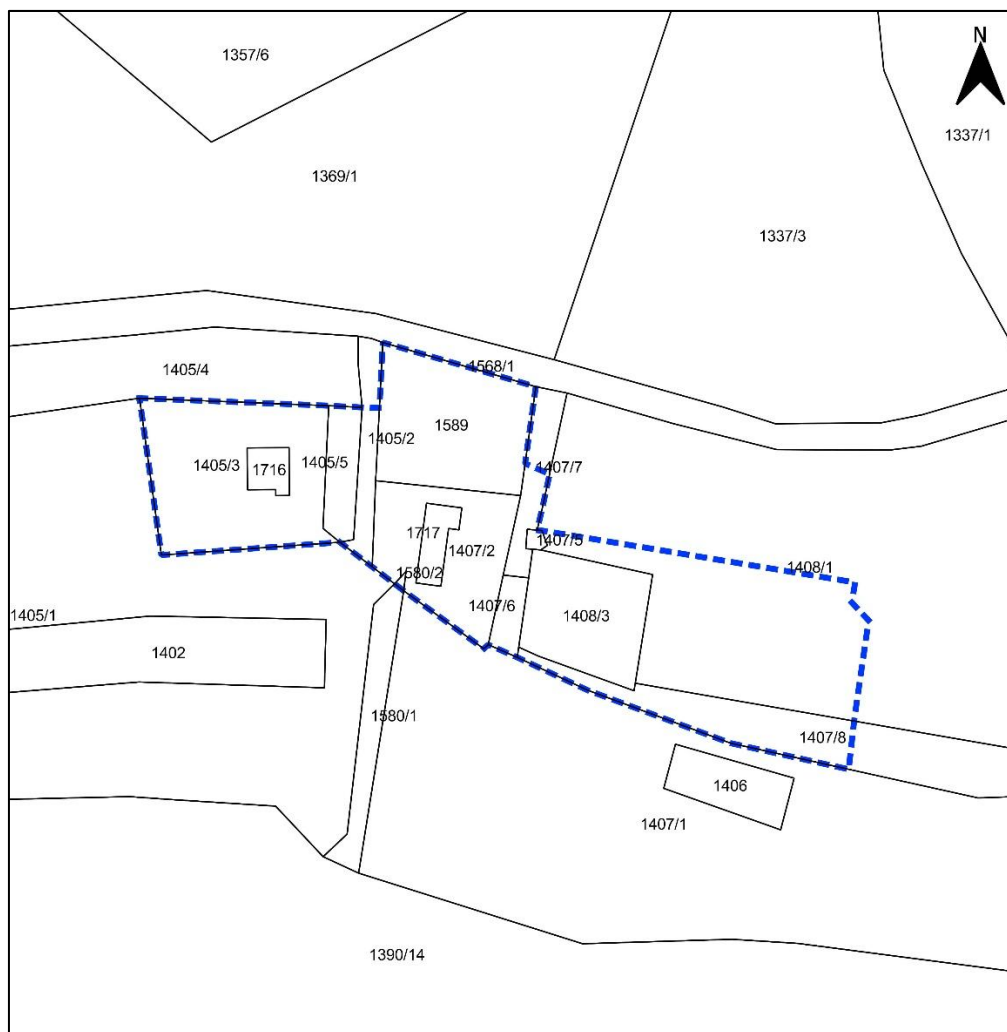
A - površine razpršene poselitve	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje, - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, lov, gozdarstvo, ribištvo, - turizem, - malo gospodarstvo, - trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, - druge oblike dela na domu.
DOPUSTNI OBJEKTI	- eno in dvostanovanjske stavbe, 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 avtomobilске, motociklistične, kolesarske ali konjske dirke, agility poligonov, adrenalinskih in plezalnih parkov.
Velikosti stavb in gradbene parcele	- 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.

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 razpršene poselitve v EUP AP5 s površino 9.132 m².

ZUreP-3 z 370. členom 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 Zreče se šteje kot območje posamične poselitve in je izvorno območje za lokacijsko preveritev.



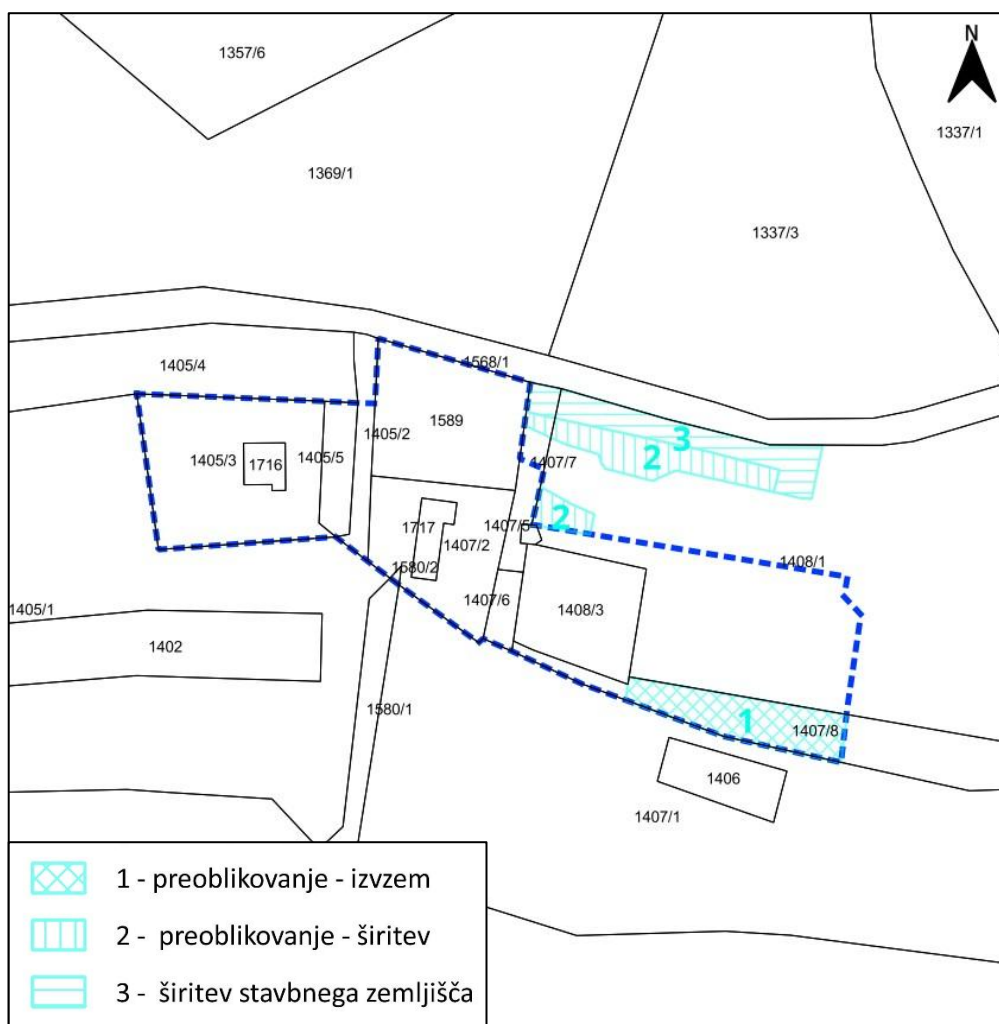
Slika 13: Prikaz izvornega območja za lokacijsko preveritev (modra obroba) na katastru nepremičnin (parcele)

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga preoblikovanje in povečanje obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve zaradi gradnje stavbe za turizem. 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 600 m² 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 m².

20% površine izvirno določenega stavbnega zemljišča znaša 1.826 m² in presega 600 m², zato se za namen lokacijske preveritve uporabi površina 600 m².

Površina izvirno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve **9.132 m²** - preoblikovanje (izvzem) **628, 27 m²** + preoblikovanje (širitev) **628, 27 m²** + povečanje stavbnega zemljišča **600 m²** = skupna površina stavbnega zemljišča po izvedbi lokacijske preveritve **9.732 m²**. Izvirno določeno stavbno zemljišče se preoblikuje in poveča za 600 m² oz. 6,6%.



Slika 14: Prikaz območja lokacijske preveritve (cyan obroba), skupaj z izvirno določenim območjem za lokacijsko preveritev na katastru nepremičnin (parcele)

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 Zreče ima sprejet Občinski prostorski načrt občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popr., 25/18, 48/19, 16/21, 27/21 in 70/23), kar je skladno s prej navedenim kriterijem.

5.2 Podrobnejša namenska raba prostora na območju lokacijske preveritve

V OPN občine Zreče je izvirno območje lokacijske preveritve opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve. Stavbno zemljišče razpršene poselitve se na podlagi 307. čl. ZUreP-3 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 32. člena ZUreP – 3 o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN

Obstoječe dejavnosti

V OPN občine Zreče, na površinah razpršene poselitve, spada turizem med dopustne dejavnosti in gradnja stavb za turizem med dopustne vrste objektov na teh površinah, iz

česar izhaja, da so prostorske ureditve za namen turizma dopuščene. Izvorno območje lokacijske preveritve je stavbno zemljišče razpršene poselitve, na katerem je že obstoječa stavba za turizem, iz česar izhaja da je turizem obstoječa, izvorna dejavnost. S predmetno lokacijsko preveritvijo se obstoječa dejavnost ohranja in dopolnjuje.

Na podlagi 32. člena ZUreP-3 je skozi LP dopustno omogočiti le novogradnjo tistih objektov, ki jih OPN dopušča skozi prostorske izvedbene pogoje in so v prostoru že obstoječi. Na območju predmetnega izvirnega območja posamične poselitve je dopuščeno načrtovanje novih stavb za turizem, ta dejavnost pa je v prostoru tudi že obstoječa. Iz navedenega izhaja, da je širitev stavbnega zemljišča za potrebe gradnje stavbe za turizem na predmetnem območju dopustna, saj predstavlja širitev obstoječe dejavnosti. S predlagano širitvijo stavbnega zemljišča posamične poselitve, ki je predmet LP, se zagotavljajo prostorski pogoji za umestitev stavbe za turizem.

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 novogradnja objekta pomeni le dopolnjevanje obstoječe gradnje v omejenem obsegu 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 preko obstoječe dovozne ceste, priključitev na električno, vodovodno in telekomunikacijsko omrežje.

Odvajanje komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode obstoječih objektov je urejeno preko male čistilne naprave, katera je bila zgrajena vzporedno s polnilnico

pitne vode na parceli 1589, k.o. Preloge. Gradbeno dovoljenje za polnilnico pitne vode je bilo izdano 19. 8. 2005, številka: 351-122/2005 11222. Predviden objekt bo komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode odvajal v omenjeno obstoječo malo čistilno napravo. V primeru zagotovljene možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje, bo obvezna izvedba priključka.

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 kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oz. zemljišč na katerih so bile izvedene agrarne operacije ter zagotovljeni so pogoji glede osončenosti.

Območje leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja velika verjetnost pojavljanja plazov. Investitor je pridobil geološko geomehansko poročilo. Ukrepi so opisani v podpoglavju *Skladnost načrtovanih posegov v prostor s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami*.

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

Načrtuje se gradnja objektov in izvedba prostorskih ureditev za katere po veljavni okoljski zakonodaji ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje. Z načrtovanimi prostorskimi ureditvami se obstoječa pozidava dopolnjuje in ne spreminja se namembnosti območja. Načrtovane prostorske ureditve so skladne s pogoji občinskega prostorskega načrta glede dopustnih objektov in dejavnosti.

Območje se nahaja na vodovarstvenem območju, ki ga določa Odlok o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje virov pitne vode na območju Občine Celje (Uradni list SRS, št. 17/88). Območje leži v III. varstvenem režimu, oz. glede na omenjen Odlok v širšem varstvenem pasu s higiensko-tehničnim režimom zavarovanja. Določbe Odloka so navedene v poglavju 2.3.3.

Del območja leži na ekološko pomembnem okolju. 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).

Načrtuje se izven območij varstva kulturne dediščine, varstva gozdov in izven večjih kompleksov kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom. Ne načrtuje se drugih posegov, ki bi lahko vplivali na poslabšanje stanja v neposredni okolici ali širše, načrtovana gradnja pa ne prinaša tveganje 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 in ne bo imela čezmejnih vplivov oz. bodo tudi vplivi na bližnjo okolico zanemarljivi.

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 more upoštevati določbe glede ohranjanja varave in varstva vodnih virov, ki so omenjene v prejšnjih poglavjih.

Načrtovana ureditev se načrtuje izven območij varstva kulturne dediščine, varstva gozdov, izven območij kmetijskih zemljišč na katerih so bile izvedene agrarne operacije ter izven poplavno ogroženih območij.

Območje leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja velika verjetnost pojavljanja plazov.

Investitor je pridobil geološko geomehansko poročilo, številka načrta: GP – 71/2026 (izdelal GeoMežnar d.o.o., maj 2026, dopolnitev julij 2026). Poročilo podaja ugotovitve in določa naslednje ukrepe oz. pogoje:

- Izkope je mogoče opraviti strojno v zemljini do II. – III. kategorije (peščena glina, grušč) ter v zemljini / hribini IV. in V. kategorije (dolomit).
 - Začasne izkope v teren zemljine (peščena glina, glina, grušč) se lahko izvedejo v naklonu 1:1,5 oziroma pod kotom 34°. V primeru, da izkope ni mogoče izvesti v predpisanem naklonu, je potrebno izkop stabilizirati – izvedba globokih izkopov. Le to se lahko izvede z zagatnicami, brlinsko steno ali z zabitimi jeklenimi profili (npr. tirnice, HEA profili) na medsebojni razdalji cca 1.0 m, ki se založijo z lesenimi plohi.
 - Trajne naklone vkopanih brežin v raščen teren zemljine (gline, melji, peščene gline, prodi, grušči in peski) se izvedejo v naklonu 1:2 oziroma pod kotom 26°.
 - Trajne naklone nasipnih zemljin (gline, melji, peščene gline, peski) se izvedejo v naklonu največ 1:2 oziroma pod kotom 26°.
 - Trajne naklone nasipnih brežin iz kamnitega materiala (kamniti nasipi TD 32, 125, 300..) se izvedejo v naklonu 1:1.5 oziroma pod kotom 34°. Pri izvedbi večjih nasipov predlagamo, da se peta nasipa izvede s kamnitim nasutjem D300 v stopničastem izkopu raščenega terena.

- Pri izvedbi sondiranja ni bilo zaznati 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, razen ob daljših obdobjih, ko se meteorne vode precejajo iz višje ležečih površin.
- Meteorne vode, se preko zadrževalnika vode, ter prečiščene komunalne vode iz obstoječe MČN na parceli 1589, k.o. Preloge, vodi v površinski vodotok, ki poteka preko obravnavanega območja in se nadaljuje proti vzhodu. Vodotok je občasen, označen in neimenovan.
- Stabilnostna analiza ni izvedena. Predvidena gradnja objekta je izvedena na ravni parceli, ki je glede na razmere stabilna in ni plazovito ogrožena.
- 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 85 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem področju znaša globina zmrzovanja.
2: Dno temeljev oziroma temeljno podlago je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.
- Glede na karto erozijskega območja, obravnavana parcela spada pod območja običajnih zaščitnih ukrepov. Glede na karto plazljivih območij, območje gradnje pade pod območje velike verjetnosti pojavljanja plazov. Pod zaščitne ukrepe je na območju gradnje izvedeno ustrezno odvodnjavanje vseh zalednih in površinskih vod ter temeljenje objekta na kompaktno podlago raščenega terena.

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

Padavinske vode in odpadne vode iz utrjenih manipulativnih površin morajo biti pred vtokom v kanalizacijo ali ponikanjem očiščene preko lovilcev olj.

Vse pogoje za izvedbo zemeljskih del, projektiranje in gradnjo, je treba upoštevati pri nadaljnjem načrtovanju in izvedbi predvidenega posega.

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

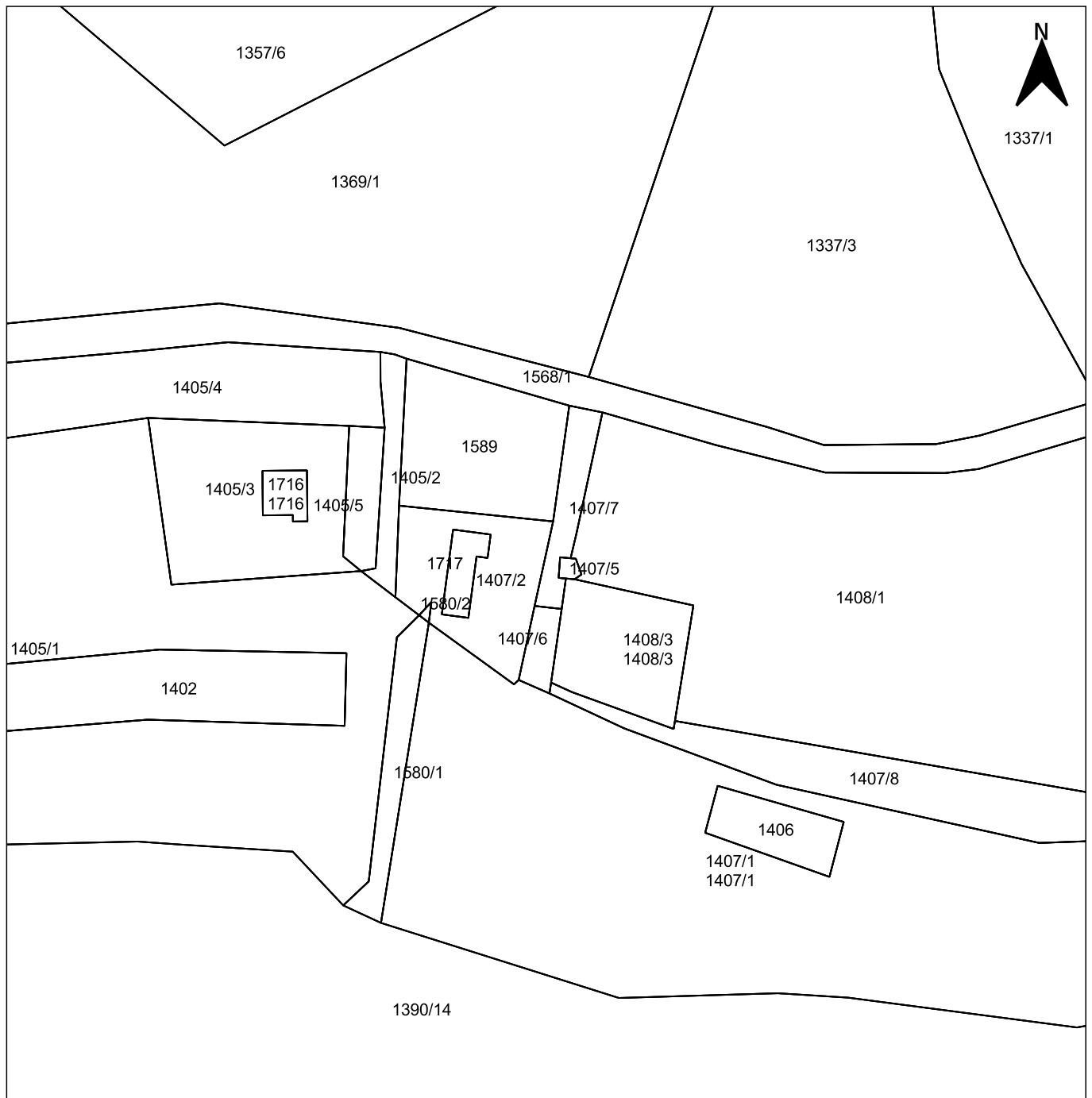
Pri izdelavi elaborata je bilo uporabljeno naslednje:

- Občinski prostorski načrt občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popr., 25/18, 48/19, 16/21, 27/21 in 70/23)
- <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>
- <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=zrece>
- <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, številka načrta: GP – 71/2026 (izdelal GeoMežnar d.o.o., maj 2026, dopolnitev julij 2026)
- Gradbeno dovoljenje za gradnjo polnilnice pitne vode (izdano 19. 8. 2005 s strani Upravne enote Slovenske Konjice, številka: 351-122/2005 11222)

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 objekta za turizem 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 m²,
- 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:

 parcele

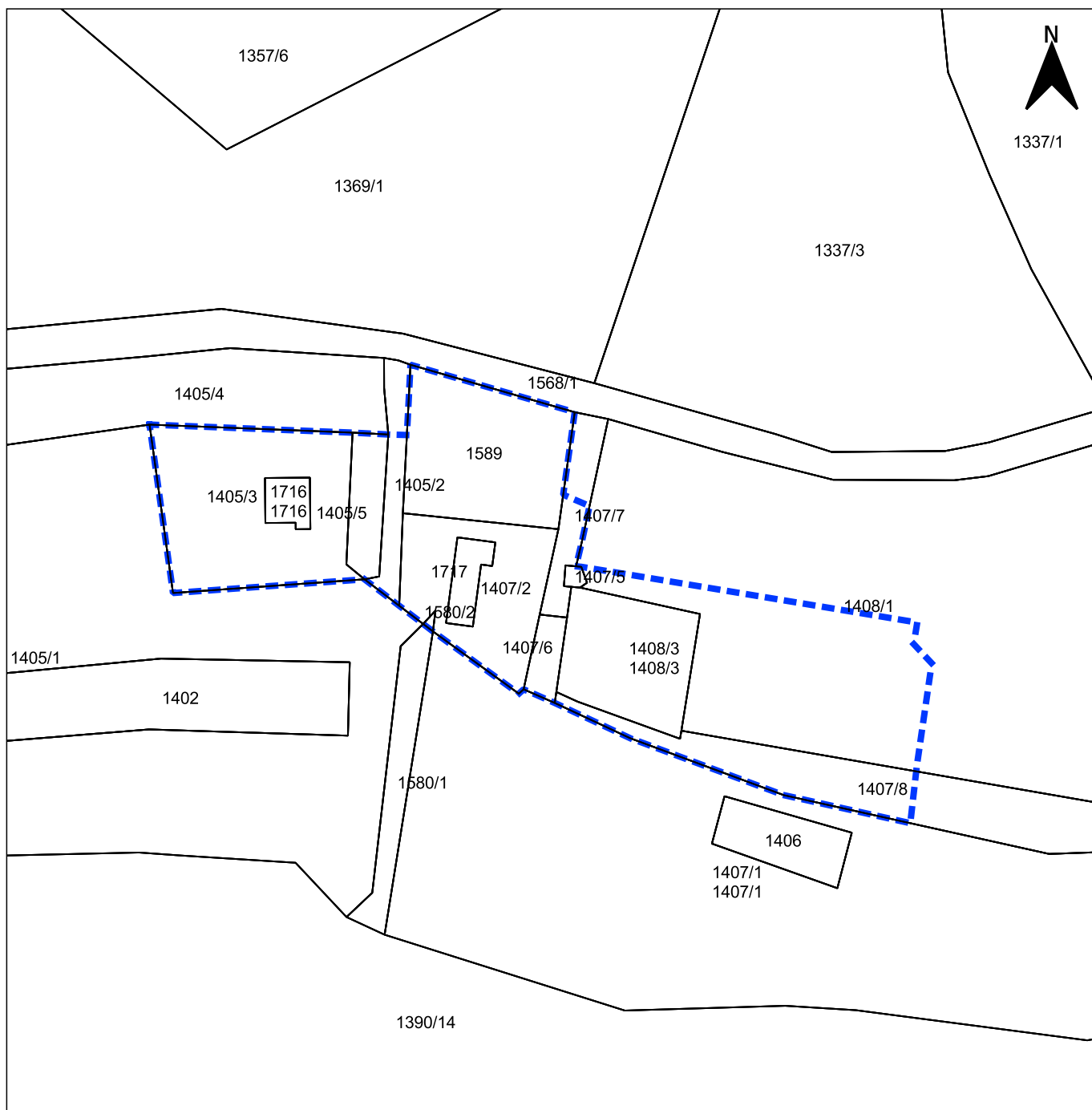
Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah s št. 1407/7, 1407/8 in 1408/1, vse k.o. Preloge (1104), občina Zreče

ZEMLJIŠKOKATASTRSKI PRIKAZ ZA PARCELE NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

MERILO: 1:1500

ŠTEVILKA DN: 26018

DATUM: maj 2026



Legenda:

-  parcele
 izvorno območje lokacijske preveritve

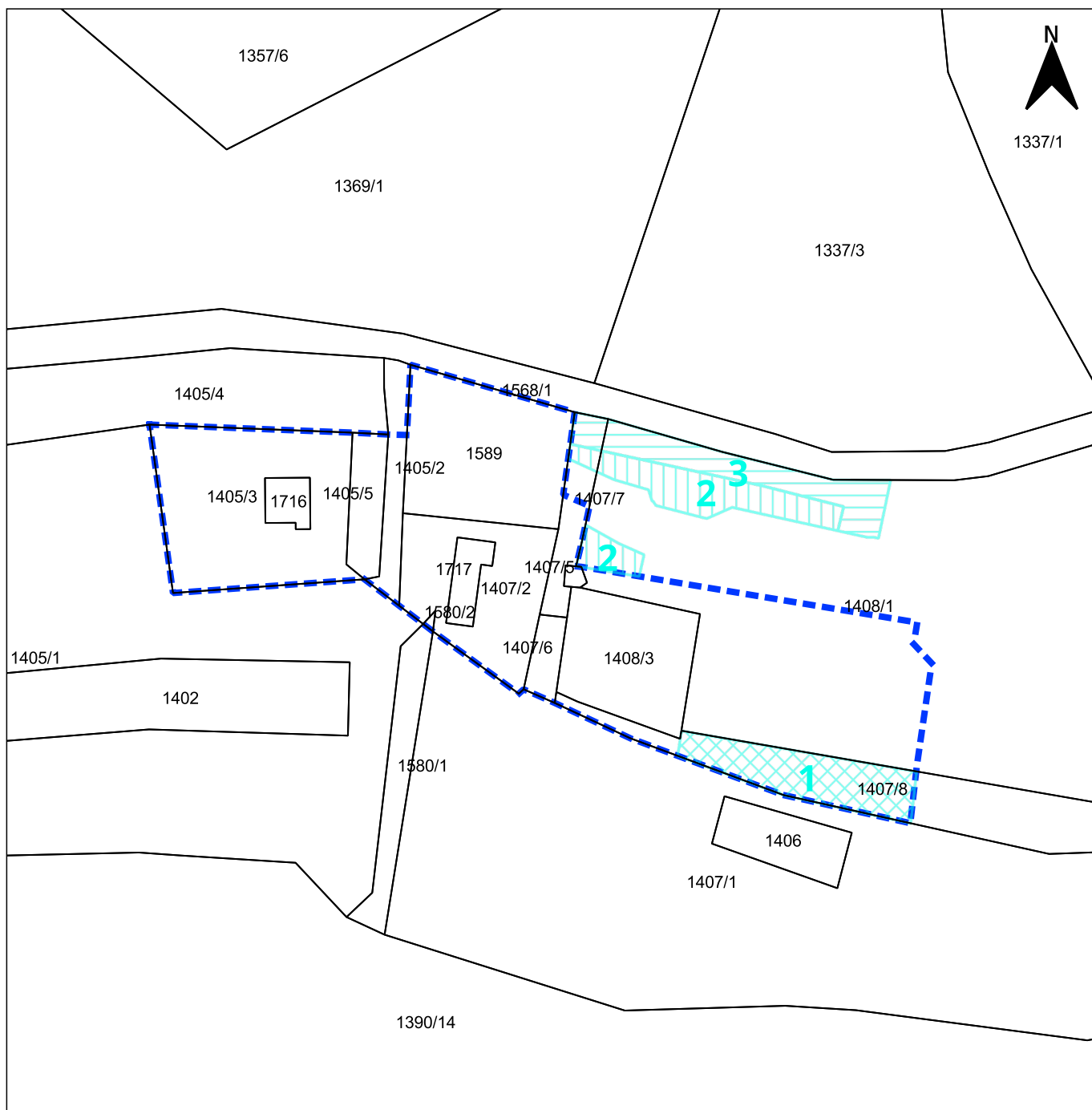
Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah s št. 1407/7, 1407/8 in 1408/1, vse k.o. Preloge (1104), občina Zreče

GRAFIČNI PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

MERILO: 1:1500

ŠTEVILKA DN: 26018

DATUM: maj 2026



Legenda:

Parcele

izvorno območje lokacijske preveritve

območje lokacijske preveritve

1 - preoblikovanje - izvzem

2 - preoblikovanje - širitev

3 - širitev stavbnega zemljišča

Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah s št. 1407/7, 1407/8 in 1408/1, vse k.o. Preloge (1104), občina Zreče

GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

MERILO: 1:1500

ŠTEVILKA DN: 26018

DATUM: maj, dop julij 2026

NASLOVNA STRAN NAČRTA**7. GEOLOŠKO GEOMEHANSKO POROČILO****PODATKI O GRADNJI**

naziv gradnje

Lokacijska preveritev stavbnega zemljišča za novogradnjo
objekta investitorja: [REDACTED]

kratak opis gradnje

Lokacijska preveritev stavbnega zemljišča za novogradnjo
objekta na parceli št.: 1408/1 k. o. 1104 – Preloge**VRSTE GRADNJE****NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT**

označiti vse ustrezne vrste gradnje

**NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA****REKONSTRUKCIJA****SPREMEMBA NAMEMBNOSTI****ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA****LEGALIZACIJA****MANJŠA REKONSTRUKCIJA****PODATKI O PROJEKTNIM DOKUMENTACIJI**

vrsta dokumentacije

Lokacijska preveritev, DGD / PZI

številka projekta

/

PODATKI O NAČRTU

strokovno področje načrta

7. Načrt s področja geotehnologije in rudarstva

naziv načrta

Geološko geomehansko poročilo

številka načrta

GP – 71/2026

datum izdelave

MAJ 2026

datum spremembe

Julij 2026

PODATKI O PROJEKTANTU NAČRTA

projektant načrta (naziv družbe)

GeoMežnar d.o.o.

naslov

Topolšica 198b, 3325 Šoštanj

odgovorna oseba projektanta načrta

Mitja MEŽNAR, univ. dipl. inž. rud. in geotehnol.

podpis odgovorne osebe

projektanta načrta

GeoMežnar d.o.o.
Topolšica 198b
3325 Šoštanj**PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA**

ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja

Mitja MEŽNAR, univ. dipl. inž. rud. in geotehnol.

identifikacijska številka

RG-0181

podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja

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

Kazalo vsebine

POROČILO O PREISKAVAH TAL	4
1 SPLOŠNO	5
2 GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE	6
3 TIP TAL in SEIZMIČNOST TERENA	8
4 TERENSKE PREISKAVE	8
4.1 Lokacije in število raziskav	8
4.2 Meritve nivoja podzemne vode	9
5 REZULTATI MERITEV Z DINAMIČNIM PENETROMETROM - DPL 10-50	10
5.1 Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPL 1	10
5.2 Meritve SPT – interpretacija	11
POROČILO O GEOTEHNIČNEM PROJEKTU	13
1 ZEMELJSKA DELA	14
2 OPIS POGOJEV ZA PROJEKTIRANJE – voziščna konstrukcija	15
2.1 Vrsta in uporabnost zemeljskih materialov	16
2.2 Ostalo	16
3 PODATKI ZA PROJEKTIRANJE KONSTRUKCIJ	16
3.1 Karakteristike materialov v temeljnih tleh	16
3.2 Podzemna in meteorna voda	16
3.3 Analiza stabilnosti	17
4 OPIS POGOJEV ZA GRADNJO	17
4.1 Smernice za temeljenje	17
5 ZAKLJUČEK	18
6 RISBE	19

Kazalo slik

Slika 1: Lokacija obravnavanega območja	5
Slika 2: Lokacija območja predvidene gradnje (vir: google maps)	5
Slika 3: Geološka karta širšega območja (vir: ogk100.geo-zs.si)	6

Slika 4: Erozijska karta širšega območja (vir: atlas voda)	7
Slika 5: Karta plazljivih območij (vir: atlas voda)	7
Slika 6: Karta projektnih pospeškov tal	8
Slika 7: Dinamični DPM 30-50 / DPL 10-50.....	9
Slika 8: Tabela kategorij izkopov.....	15
Slika 9: Karta informativnih globin prodiranja mraza	15

Kazalo risb

Risba G.1 Pregledna situacija geomehanskih meritev

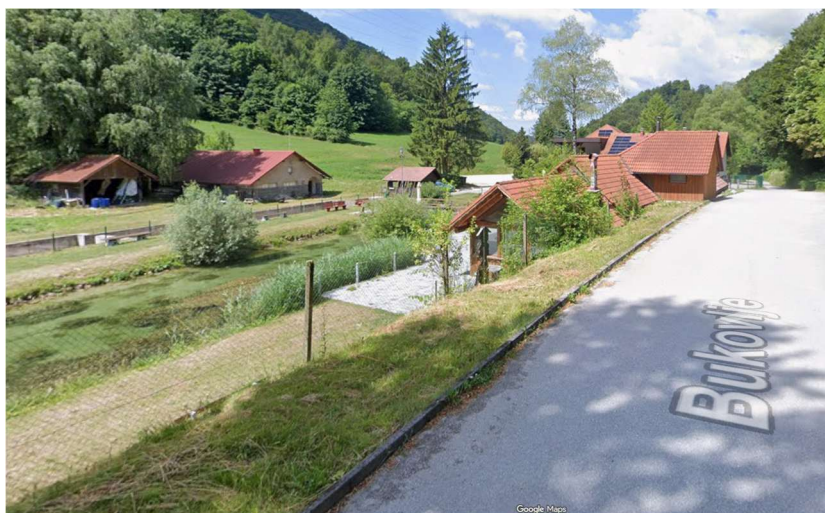
POROČILO O PREISKAVAH TAL

1 SPLOŠNO

Naročnik geološko geomehanskega poročila želi na obravnavanem območju pridobiti osnovne značilnosti o prisotnih materialih ter mehanskih lastnostih prisotnih materialov, za novogradnjo objekta ter hkrati za lokacijsko preveritev gradbene parcele. Območje gradnje je locirano na parceli številka 1408/1 k. o. 1104 – Preloge. Predvidena gradnja objekta je locirana na parceli, ki je locirana na koncu javne poti JP 985 571, oziroma je objekt lociran vzhodno od stanovanjskega objekta na naslovu Bukovlje 53, v občini Zreče. Teren gradnje se iz nivoja ceste rahlo spusti, območje gradnje je nato izravnano, ob objektu je teren deloma travnat, na delu parcele so locirani ribniki. Pod površjem ter slojem humusne preperine sledimo sloj peščeno glinene zemljine z gruščem, ki z globino prehaja v sloj kompaktnega dolomita. Dolomitna podlaga na vkopni strani ceste večkrat izdaja.



Slika 1: Lokacija obravnavanega območja



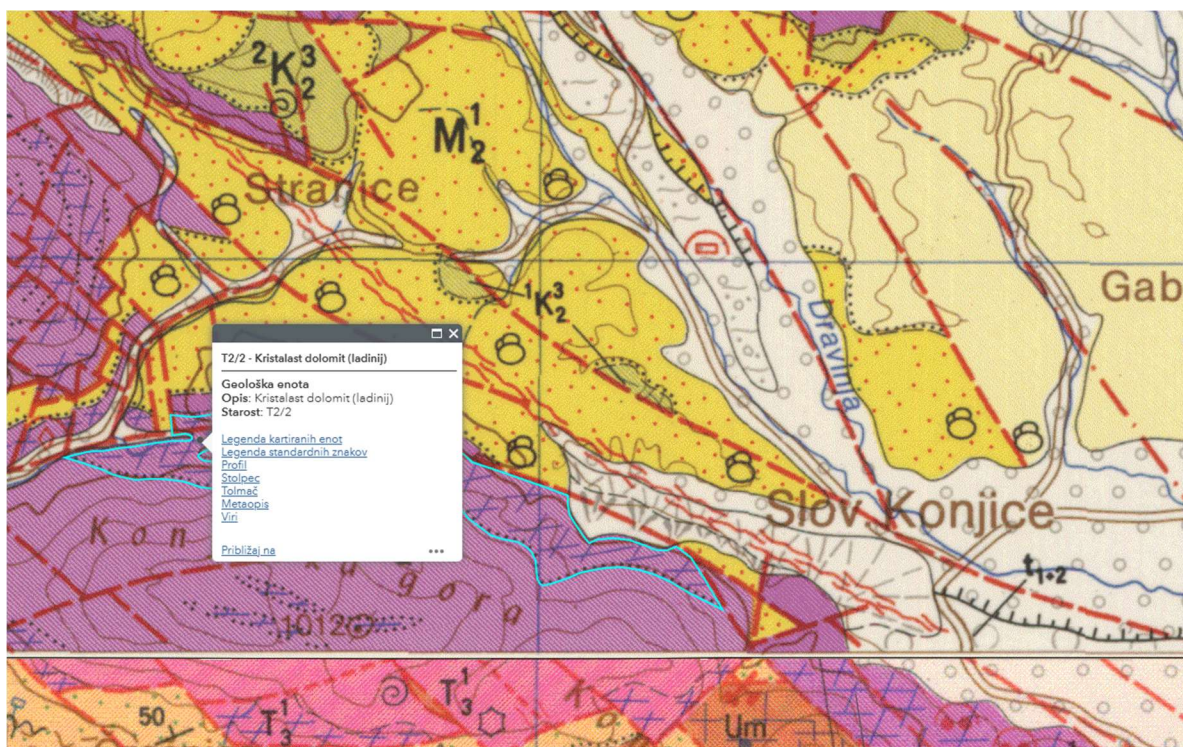
Slika 2: Lokacija območja predvidene gradnje (vir: google maps)

2 GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE

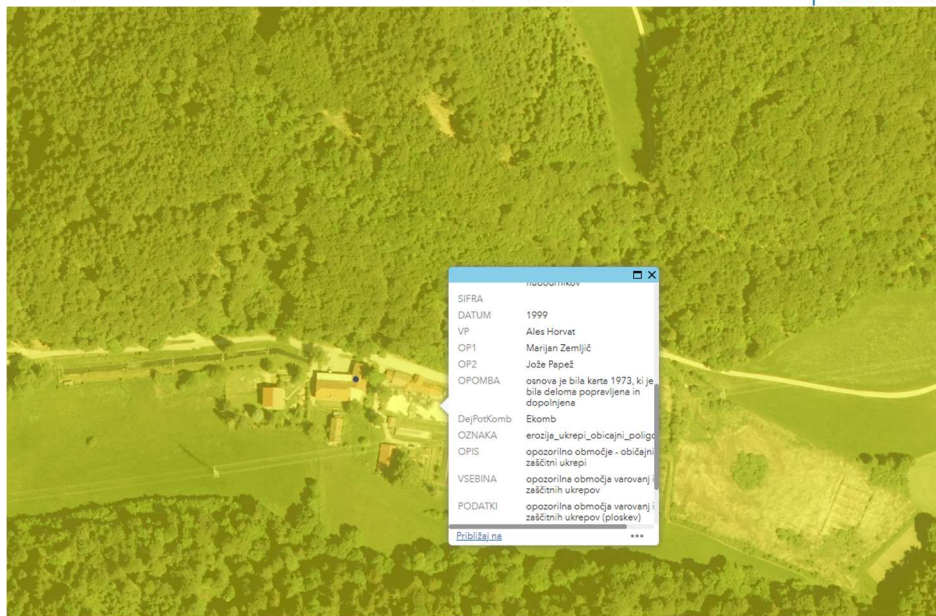
Slovenske Konjice se nahajajo ob severnem vznožju apnenčaste Konjiške gore, na prehodu naplavne ravnice ob Dravinji v vinorodno terciarno gričevje, pod južnimi obronki podpohorskega dela Dravinjskih gor. Na območje občine Slovenske Konjice tako segata dve naravni enoti: Konjiška gora, ki jo sestavljajo predvsem karbonatne kamnine ter Dravinjske dolina s posameznimi gričevji, katere sestavljajo prodniki, peski, peščene gline ter glinasti prodi. Reka Dravinja s pritoki je skozi različna zgodovinska obdobja prinašala aluvijalne nanose večji del z mehkejših kamnin, ki so pretežno peščene in zaglinjene. Na ravninskih delih Slovenskih Konjic se tako nahajajo aluvijalni nanosi rek in potokov ter rečne terase. Ta material je zelo heterogen. Zastopani so debelozrnati, srednjezrnati in drobnozrnati prodniki, pesek in peščena glina.

Na območju Konjic se nahajajo glineni / zameljeni prodi ter peščena glina. V zgornjem višje ležečem delu, na obravnavanem območju pa sledimo kristalast dolomit.

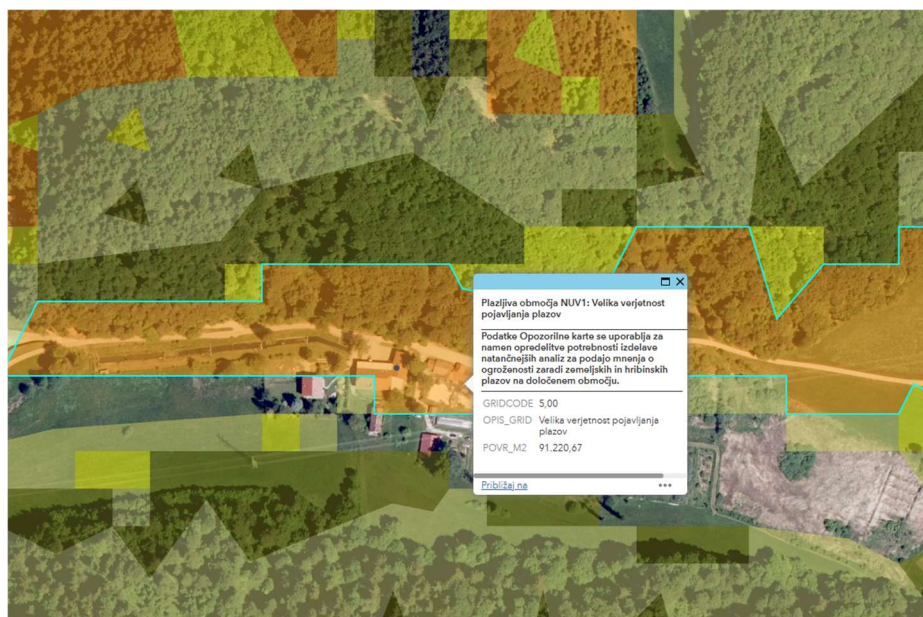
V hidrogeološkem smislu je mogoče obravnavati kvartarne sedimentne kamnine (prod, pesek,...) kot dobro prepustne, gline kot slabo prepustne, medtem, ko laporje, peščenjake, apnence,... kot praktično neprepustne ali zelo omejeno prepustne kamnine.



Slika 3: Geološka karta širšega območja (vir: ogk100.geo-zs.si)



Slika 4: Erozijska karta širšega območja (vir: atlas voda)



Slika 5: Karta plazljivih območij (vir: atlas voda)

Glede na karto erozijskega območja, obravnavana parcela spada pod območja običajnih zaščitnih ukrepov. Glede na karto plazljivih območij, območja gradnje pade pod območje velike verjetnosti pojavljanja plazov. Pod zaščitne ukrepe je na območju gradnje izvedeno ustrezno odvodnjavanje vseh zalednih in površinskih vod ter temeljenje objekta na kompaktno podlago raščenege terena.

3 TIP TAL in SEIZMIČNOST TERENA

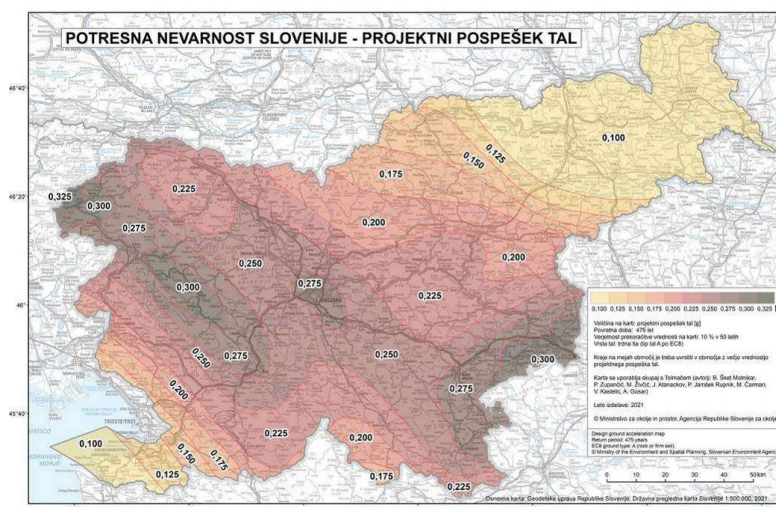
Tip tal je določen po standardu Evrokod 8 (SIST EN 1998-1) – preglednica 3.1: Tipi tal.

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

Projektni pospešek tal je določen na podlagi karte 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):

Projektni pospešek tal PGA:	0.175g
-----------------------------	--------

Obravnavano področje se uvršča v 4. stopnjo seizmične intenzitete po Evrokod 8: Projektiranje potresno odpornih konstrukcij – 1. del: Splošna pravila, potresni vplivi in pravila za stavbe – Nacionalni dodatek.



Slika 6: Karta projektnih pospeškov tal

4 TERENSKE PREISKAVE

Terenske preiskave za določitev geotehničnih parametrov so bile izvedene skladno s standardom EN 1997-2 in tehničnimi specifikacijami za javne ceste TSC.

4.1 Lokacije in število raziskav

Geološko sestavo in mehanske lastnosti smo ugotavljali z meritvami z dinamičnim penetrometrom DPL 10-50. 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

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



Slika 7: Dinamični DPM 30-50 / DPL 10-50

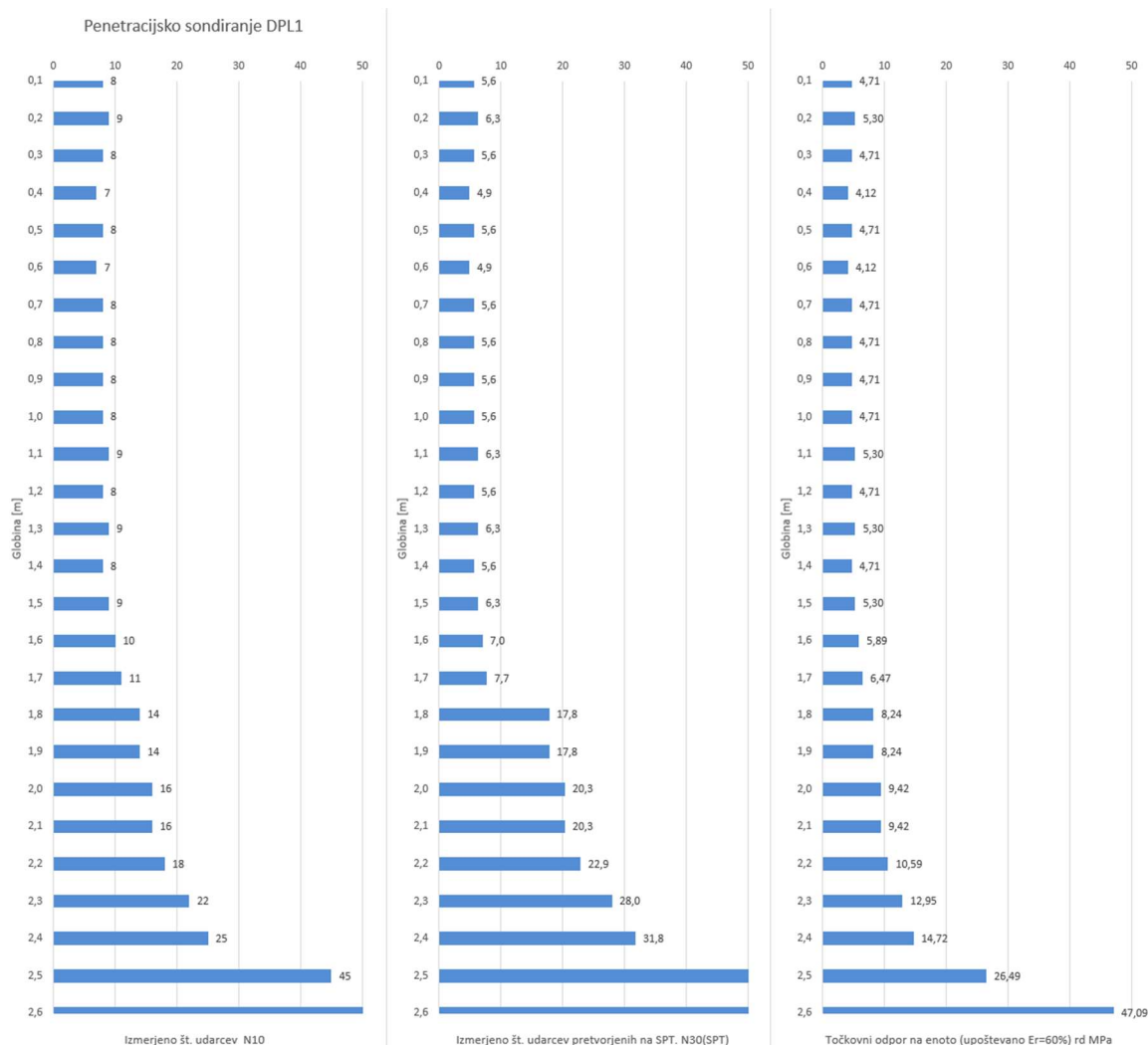
4.2 Meritve nivoja podzemne vode

Med in po končanjem geomehanskih raziskav nismo zaznali dotoka / omočenost zemljine.

5 REZULTATI MERITEV Z DINAMIČNIM PENETROMETROM - DPL 10-50

5.1 Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPL 1

Meritev: DPL 1 – globina meritve 2.60 m



Geološko-geotehnični opis

Peščena glina z
gruščem

Dolomitna
podlaga

Klasifikacija SIST EN ISO 14688-2:2004

siCl

xBo

Sloj (m)

0.00 – 2.50

> 2.50

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

9

> 50

5.2 Meritve SPT – interpretacija

Meritve SPT – interpretacija

γ povprečna	19,0	kN/m ³
κ	1,00	Melji, gline..
κ	1,00	Prodi, gruščič..

Vrtina	Globina preizkave (m)	N Št. Udar. /30 cm	Nivo podtalnice (m)	Normalni tlak σ _v (kPa)/100	λ	N ₆₀	C _N	C _S	(N ₁) ₆₀	Dr (%)	Gostotno stanje (Skempton)	Konsistenčno stanje (tabela)	φ (°) Skempton	φ (°) Gibbs
DPL 1	1,5	9,0		0,14	0,75	5,7	/	/	/	30,9	rahlo	srednje gnetno	29,6	22,9
	2,5	50,0		0,23	0,75	31,9	/	/	/	72,9	gosto	trdno	38,0	43,3

Strižne karakteristike so določene po Skempton-u glede na relativno gostoto:

gostota	zelo rahlo	rahlo	srednje		gosto	zelo gosto	
$(N_1)_{60}$	0	3	8	15	25	42	58
D_r (%)	0	15	35	50	65	85	100
φ (°)		28	30	33	36	41	44

$$N_{60} = N \cdot k_{60} \cdot \kappa \cdot \lambda$$

→ koherentne zemljine

$$(N_1)_{60} = N \cdot k_{60} \cdot \kappa \cdot \lambda \cdot C_N \cdot C_S$$

→ nekoherentne zemljine

$$D_r^2 = N_{60} / 60 \text{ ali } (N_1)_{60} / 60$$

Primerjalna tabela:

NEKOHERENTNA ZEMLJINA (peski, prodi)				
N	Gostotno stanje	ϕ (°) za prode	Modul stisljivosti M_v (kPa)	
			Drobni in srednji pesek	Debeli pesek in prod, gramoz
< 4	zelo rahlo	< 28,4		
4-10	rahlo	28,4 – 30,3	< 7 500	<15 000
10-30	srednje gosto	30,3 – 36,2	7 500 - 15 000	15 000 – 40 000
30-50	gusto	36,2 – 40,9	15 000 - 30 000	40 000 – 65 000
> 50	zelo gosto	> 40,9	> 30 000	> 65 000
KOHERENTNA ZEMLJINA (gline, melji)				
N	Konsistenčno stanje	q_u (kPa)	Modul stisljivosti M_v (kPa)	
<2	židko	< 25	< 500	
2 – 4	lahko gnetno	25 – 50	500 – 1 000	
4 – 8	srednje gnetno	50 – 100	1 000 – 2 000	
8 – 15	težko gnetno	100 – 200	2 000 – 5 000	
15 – 30	poltrdno	200 – 400	5 000 – 20 000	
> 30	trdno	>400	> 20 000	
HRIBINA				
P		Penetrabilnost		
0 – 1 cm/60 ud		zelo nizka		
2 – 4 cm/60 ud		nizka		
5 – 8 cm/60 ud		srednja		
9 – 15 cm/60 ud		visoka		
16 – 30 cm/60 ud		zelo visoka		

Kjer so:

N – število udarcev (SPT → N₃₀)

k₆₀ – količnik prenosa energije / korekcijski faktor zaradi izgube energije

κ – korekcijski faktor pri uporabi konice

σ_v' – normalni tlak

λ – korekcija zaradi dolžine drogovja (do 4 m 0.75, do 6 m 0.85, do 10 m 0.95, nad 10 m 1.00)

C_N – korekcija zaradi efektivnega tlaka (odvisna od globine) v peskih in prodih

C_S – korekcija zaradi podzemne vode v drobnih ali meljastih peskih za $N > 15$

N_{60} – število udarcev, korigirano na 60% teoretične energije

$(N_1)_{60}$ – število udarcev, korigirano na 60% teoretične energije in na efektivni vertikalni tlak

$\sigma_v' = 100$ kPa

D_r – relativna gostota (*primerjalna tabela*)

ϕ – strižni kot (*primerjalna tabela*)

q_u – enoosna tlačna trdnost (*Peck*)

E_{oed} – edometriški modul stisljivosti

POROČILO O GEOTEHNIČNEM PROJEKTU

1 ZEMELJSKA DELA

Izkope je mogoče opraviti strojno v zemljini do II. – III. kategorije (peščena glina, grušč) ter v zemljini / hribini IV. in V. kategorije (dolomit).

- Začasne izkope v teren zemljine (peščena glina, glina, grušč) se lahko izvedejo v naklonu 1:1,5 oziroma pod kotom 34°. V primeru, da izkope ni mogoče izvesti v predpisanem naklonu je potrebno izkop stabilizirati – izvedba globokih izkopov. Le to se lahko izvede z zagatnicami, brlinsko steno ali z zabitimi jeklenimi profili (npr. tirnice, HEA profili) na medsebojni razdalji cca 1.0 m, ki se založijo z lesenimi plohi.
- Trajne naklone vkopanih brežin v raščen teren zemljine (gline, melji, peščene gline, prodi, grušči in peski) se izvedejo v naklonu 1:2 oziroma pod kotom 26°.
- Trajne naklone nasipnih zemljin (gline, melji, peščene gline, peski) se izvedejo v naklonu največ 1:2 oziroma pod kotom 26°.
- Trajne naklone nasipnih brežin iz kamnitega materiala (kamniti nasipi TD 32, 125, 300..) se izvedejo v naklonu 1:1.5 oziroma pod kotom 34°. Pri izvedbi večjih nasipov predlagamo, da se peta nasipa izvede s kamnitim nasutjem D300 v stopničastem izkopu raščenega terena..

Peščena glina, glina (siCl, Cl): Melj in glina sta zemljini sestavljeni predvsem iz drobnozrnatih mineralov, pri tem so frakcije gline manjše kot pri melju. Melj načeloma ne nabreka, je slabo lepljiv in ni plastičen, medtem ko glina nabreka, je lepljiva, plastična ter dobro zadržuje vodo. V tem primeru sta rjave do sive barve z vložki grušča, katerih vsebnost se lokalno lahko spreminja. Pričakovana kategorija izkopa: III. (vezljiva zrnata zemljina).

Dolomitna podlaga: Je karbonatna kamnina, ki je sestavljena pretežno iz minerala dolomita, pri čemer je zaradi rekristalizacije dobila izrazito kristalasto teksturo. Nastane lahko kot: rekristaliziran sedimentni dolomit pod vplivom tlaka in temperature, ali kot delno metamorfiziran dolomit. Pričakovana kategorija izkopa: IV. (zdrobljena kamnina) in V. (trda kamnina)

Št.	Naziv kategorije	Opis materiala	Ozna- ka	$I_{u(50)}$ (MPa)	Podrobnejši opis materiala	Predlagana mehanizacija za učinkovit izkop	Ocena uporabnosti
1	Plodna zemljina – lahak 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 panjli.	bager, buldozer	Humiziranje brežin, za ureditev in izboljšavo kmetijskih površin skladno s pogoji pedološke stroke.
2	Zemljine predvidene za trajno deponiranje – lahek izkop	Vse izkopske zemljine, ki bodo trajno deponirane.			Glina, melj, pesek in gramoz, šota (ter vse kombinacije naštetih zemljin), s posameznimi kosi kamnine velikosti zm < 630 mm, oziroma volumen < 0,3 m ³ .	bager, buldozer	Trajno deponiranje.
3	Zemljine predvidene za vgradnjo ali predelavo – lahek izkop	Vse izkopske zemljine, ki se bodo vgradile v nasipe ali zaspje.	Ostale zemljine		Glina, melj, pesek in gramoz (ter vse kombinacije naštetih zemljin), s posameznimi zmi kamnine velikosti < 630 mm, oziroma volumen < 0,3 m ³ .	bager, buldozer	Primerno za nasipe in zaspje, v projektu definiirati pogoje vgradnje ter predvideti morebitne ukrepe za zagotovitev ustrezne zrnivosti in vgradljivosti.
4	Kamnine – srednje zahteven izkop	Mehke kamnine. Kamnine tektonsko poškodovane ali razpadle ali stržno deformirane, zelo slaba do zmena kakovosti površine ploskev razpok.	REW - RW RS RS - RES	0,05 - 0,4 0,4-3 >3	Laporovec, glinavec, skrilavec, tuf, slabo vezan konglomerat in breča, liš.	bager, buldozer	Primerno za nasipe in zaspje, v projektu definiirati 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 RS - RES	0,4-3 >3	Priloga 2 Priloga 3	lažje hidravlično kladivo do 1800 kg, rijačriper	Primerno za nasipe in zaspje. Predvideti je treba morebitne ukrepe za zagotovitev ustrezne zrnivosti in vgradljivosti.
5B	Kamnine - zelo zahteven izkop	Kamnine razpokane v bloke ali tektonsko poškodovane ali razpadle, zmerne do zelo dobre kakovosti površine ploskev razpok.	RW- RS RS - RES	0,4-3 >3	Priloga 2 Priloga 3	težko hidravlično kladivo nad 1800 kg	Praviloma primerno tudi za predelavo v gradbene proizvode, če so izpolnjeni pogoji za rabo.
6	Kamnine - izjemno zahteven izkop	Intakne ali kamnine razpokane v bloke, zmerne do zelo dobre kakovosti površine ploskev razpok.	RW- RS RS - RES	0,4-3 >3	Priloga 2 Priloga 3	težko hidravlično kladivo nad 1800 kg, miniranje	

Slika 8: Tabela kategorij izkopov

2 OPIS POGOJEV ZA PROJEKTIRANJE – voziščna konstrukcija

Za potrebe dimenzioniranja voziščne konstrukcije je bil na podlagi meritev z dinamičnim penetrometrom DPL ovrednoten količnik CBR. CBR se je ovrednotil glede na SPT meritve na sloju peščene gline. Ovrednotenje je izvedeno po Harisonu in Alvesu (1987 / 2002). Pri dimenzioniranju voziščne konstrukcije in zunanje ureditve naj se upoštevajo naslednje vrednosti CBR: Peščena glina z gruščem: $CBR \approx 5.0 \%$

Pri dimenzioniranju voziščne konstrukcije se po karti informativnih globin prodiranja mraza na obravnavanem območju upošteva $h_m = 85$ cm. Glede na izvedene raziskave se bodo v temeljnih tleh pojavljale peščene gline z gruščem nato dolomitna podlaga.



Slika 9: Karta informativnih globin prodiranja mraza

2.1 Vrsta in uporabnost zemeljskih materialov

Za nasipanje pod temelji ali VK lahko uporabimo nekoherentne zemljine kot so dobro granulirani materiali prod, kamnitega drobljenca,... (največ 5-8% finih delcev do 0,063 mm). To so materiali, ki so odporni na zmrzovanje. Za nasipanje pod temelji do globine zmrzovanja pa ne moremo uporabiti koherentnih oziroma drobnozrnatih zemljin kot so glina, melji,... To so materiali, ki niso odporni na zmrzovanje.

2.2 Ostalo

Spodnja mejna vrednost zgoščenosti lahko od povprečja odstopa največ 3%. Na planumu kamnite posteljice mora biti zagotovljena nosilnost $E_{vd} > 40$ MPa, $E_{v2} > 80$ MPa.

Spodnja mejna vrednost zgoščenosti lahko od povprečja odstopa največ 3%. Na planumu nevezane nosilne plasti mora biti zagotovljena nosilnost $E_{vd} > 45$ MPa, $E_{v2} > 100$ MPa.

Pri izvedbi kamnite posteljice in nevezane nosilne plasti je obvezna prisotnost geotehničnega (ali gradbenega) nadzora in tekoča izvedba kontrolnih meritev zbitosti (dinamični deformacijski modul E_{vd}). Poleg kontrole zbitosti se na terenu preverijo tudi deponirani (začasna deponija na terenu) ter vgrajeni kamniti agregati. Delež finih delcev (zrn do 0.063 mm) pri vgrajenih kamnitih materialih ne sme presegati 8 %.

3 PODATKI ZA PROJEKTIRANJE KONSTRUKCIJ

3.1 Karakteristike materialov v temeljnih tleh

Pri projektiranju naj se upošteva karakteristike zemeljskih slojev podane v spodnji tabeli. Karakteristike zemeljskih slojev so pridobljene s terenskimi preiskavami ali pa so podane izkustveno:

Sloj	Kohezija (kPa)	Strižni kot (°)	Prostorni. teža (kN/m ³)
Peščena glina z gruščem	4 - 6	23 - 25	18
Dolomitna podlaga	50	44	23

3.2 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, razen ob daljših obdobjih, ko se meteorne vode precejajo iz višje ležečih površin. V plasteh nad neprepustno podlago so plasti peščene gline z gruščem tako, da je lokalno dreniranje zagotovljeno, vendar omejeno zaradi nižjega koeficienta vodoprepustnosti. Glede na tektonsko poškodovan dolomit, se lahko dreniranje vod vrši tudi v sloju tektonsko zdrobljenega dolomita.

Meteorne vode, se preko zadrževalnika / zalogovnika vode, ter prečiščene komunalne vode iz MČN, se vodi v površinski vodotok, ki poteka preko obravnavanega območja in se nadaljuje proti vzhodu. Vodotok je občasen, označen in neimenovan.

3.3 Analiza stabilnosti

Stabilnostna analiza ni izvedena. Predvidena gradnja objekta je izvedena na ravni parceli, ki je glede na razmere stabilna in ni plazovito ogrožena.

4 OPIS POGOJEV ZA GRADNJO

4.1 Smernice za temeljenje

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 85 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem področju znaša globina zmrzovanja.

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

Izvedba temeljenja

Obravnavani objekt novogradnje je izveden na pasovnih temeljih, kateri so bili izvedeni v kompaktno podlago raščenega terena. Izveden je odvod zalednih in površinskih vod. Objekt je glede na stanje stabilen, na najem ni opaziti poškodb plazenja.

5 ZAKLJUČEK

Namen izvedbe poročila na parceli s parcelno številko 1408/1 k. o. 1104 – Preloge, je pridobiti osnovne informacije za novogradnjo objekta ter hkrati za lokacijsko preveritev stavbnega zemljišča.

Predvidena gradnja objekta je locirana na parceli, ki je locirana na koncu javne poti JP 985 571, oziroma je objekt lociran vzhodno od stanovanjskega objekta na naslovu Bukovlje 53, v občini Zreče. Teren gradnje se iz nivoja ceste rahlo spusti, območje gradnje je nato izravnano, ob objektu je teren deloma travnat, na delu parcele so locirani ribniki. Pod površjem ter slojem humusne preperine sledimo sloj peščeno glinene zemljine z gruščem, ki z globino prehaja v sloj kompaktnega dolomita. Dolomitna podlaga na vkopni strani ceste večkrat izdanja.

Čez obravnavano območje poteka neimenovan, stalen in označen vodotok, ki odvaja vode iz višje ležečih površin.

Glede na karto erozijskega območja, obravnavana parcela spada pod območja običajnih zaščitnih ukrepov. Glede na karto plazljivih območij, območja gradnje pade pod območje velike verjetnosti pojavljanja plazov. Pod zaščitne ukrepe je na območju gradnje izvedeno ustrezno odvodnjavanje vseh zalednih in površinskih vod ter temeljenje objekta na kompaktno podlago raščenege terena.

Meteorne vode, se preko zadrževalnika / zalogovnika vode, ter prečiščene komunalne vode iz obstoječe MČN, se vodi v površinski vodotok, ki poteka preko obravnavanega območja in se nadaljuje proti vzhodu. Vodotok je občasen, označen in neimenovan.

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.

6 RISBE

Risba G.1 Pregledna situacija geomehanskih meritev





REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA SLOVENSKE KONJICE
3210 SLOV.KONJICE, STARI TRG 29
Telefon: 03 758 01 10, FAX: 03 758 01 13

Številka: 351-122/2005 11222
Datum: 19. 8. 2005

Upravna enota Slovenske Konjice izdaja na zahtevo investitorja [REDACTED] v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo polnilnice pitne vode na parc. št. 1589 k.o. Preloge, na podlagi 2.odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 102/04 – v nadaljevanju ZGO-1-UPB1) ter pooblastila načelnice števil. 032-4/2004 11327 z dne 8. 6. 2004, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju [REDACTED] se daje dovoljenje za gradnjo polnilnice pitne vode na parc. št. 1589 k.o. Preloge.

II. Objekt je potrebno zgraditi po projektu, ki ga je izdelal:

- Gradbeništvo Ratajc s.p., števil. proj. 014/2004 (PGD - maj 2005, vodilna mapa, arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne inštalacije, ureditev okolja, tehnološki načrt strojne opreme),
 - Kova d.o.o., števil. načrta 122/04 (PGD-junij 2004, študija požarne varnosti),
 - Unimont consulting d.o.o., števil. načrta 149-UM-Co-05-3 (PGD – junij 2005, električne napeljave),
- ter je sestavni del te odločbe.

III. Investitor je dolžan:

1. Upoštevati odločbo o določitvi koncesionarja števil. 35501-16/2005/3 z dne 28. 7. 2005, ki jo je izdala Vlada Republike Slovenije.
2. Pred začetkom gradnje je poskrbeti za zakoličenje objekta, ki ga lahko izvede geodet, ki izpolnjuje pogoje, določene z geodetskimi predpisi.
3. Na osnovi 85.člena ZGO -1 – UPB1 je potrebno zagotoviti gradbeni nadzor nad gradnjo objekta.

4. Lastnik objekta oz. njegov pravni naslednik mora na podlagi 107.člena ZGO-1 -UPB1 projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje, hraniti dokler objekt stoji oz. do odstranitve objekta.
 5. Če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da to pomeni za objekt, ki se obravnava, spremembo pogojev dole - čenih z gradbenim dovoljenjem, je potrebno pridobiti spremembo gradbenega dovoljenja. Če investitor, ki mu je bilo izdano gradbeno dovoljenje pred pričet - kom gradnje ali med gradnjo prenese pravico graditi na novo osebo, se sme na zahtevo te osebe gradbeno dovoljenje spremeniti. Sprememba gradbenega do - voljenja je možna samo v času njegove veljavnosti.
 6. Investitor si mora pred pričetkom gradnje pridobiti vodno soglasje, ki ga izda Agencija RS za okolje.
- IV. Dovoljenje preneha veljati, če se v roku dveh let po pravnomočnosti te odločbe ne začne z gradnjo objekta.

Obrazložitev:

Investitor [REDACTED] je dne 25. 7. 2005 vložil zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo polnilnice pitne vode na parc. št. 1589 k.o. Preloge in priložil naslednje listine:

- redni izpisek iz Zemljiške knjige, številka 1901/2004,
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja v dveh izvodih,
- odločbo Vlade Republike Slovenije, številka 35501-16/2005/3 z dne 28. 7. 2005,
- odločbo Občine Zreče, številka 351-263/2004-3 z dne 13. 8. 2004,
- potrdilo o plačilu komunalnega prispevka,
- odločbo o določitvi koncesionarja,
- izjavo.

Investitor je bil z dopisom številka 351-122/2005 11222 z dne 2. 8. 2005 pozvan, da vlogo dopolni v skladu z vsebino navedenega dopisa. Investitor je vlogo dopolnil dne 3. 8. 2005 in dne 18. 8. 2005 ter je prav tako predložil odločbo o določitvi koncesionarja, številka 35501-16/2005/3 z dne 28. 7. 2005, ki jo je izdala Vlada Republike Slovenije.

V upravnem postopku je bilo ugotovljeno, da:

- je investitor lastnik zemljišča parc. št. 1589 k.o. Preloge,

- je gradnja polnilnice pitne vode v skladu z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za nekatera ureditvena območja in območje odprtega prostora Občine Zreče (Ur.l. SRS, št. 30/04),
- je iz vplivnega območja objekta prikazanega z mejo v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da je zemljišče vplivnega območja objekta v času gradnje ter ko bo objekt v uporabi v lasti investitorja,
- nameravana gradnja ne leži na območju, ki je s posebnimi predpisi opredeljeno kot varovalni pas objekta gospodarske javne infrastrukture oz. je pridobljeno soglasje upravljalcev,
- je iz prikaza komunalnih priključkov razvidno, da ti ne potekajo po sosednjih zemljiščih,
- nameravana gradnja ne leži na območju, ki je varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine ali po predpisih o ohranjanju narave,
- ima projekt vse sestavine po 57. in 58. členu ZGO-1-UPB1.

Ker je predvidena gradnja v skladu s prostorskim izvedbenim aktom in ker so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja iz 66. člena ZGO -1 - UPB1, je bilo mogoče v zadevi odločiti, kot je navedeno v izreku te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dopustna pritožba v roku 8 dni od dneva prejema na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, Ljubljana. Pritožbo je vložiti pismeno ali jo dati ustno na zapisnik pri Upravni enoti Slovenske Konjice ter jo kolkovati z 3.400,00 SIT upravne takse.

Taksa za to odločbo po tar. št. 1. in 39. Zakona o upravnih taksah – uradno prečiščeno besedilo – ZUT – UPB1 (Uradni list RS, št. 40/04) zanaša 59.952,00 SIT in je plačana.



Franc Fideršek, dipl.inž.gradb.

Viši svetovalec II

Fideršek

Vročiti:

1. Investitorju – obvezno osebno
+ PGD 1x

V vednost:

1. Ministrstvo za okolje in prostor
Inšpektorat RS za okolje in prostor
Območna enota Celje, Krekov trg 9, 3000 Celje
2. Elektro Maribor, Vetrinjska ul.2, 2000 Maribor
3. Ministrstvo za obrambo
Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
Izpostava Celje, Dečkova 36, 3000 Celje
4. Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b
3214 Zreče
5. Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat
Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje
6. Spis