



OBČINA ZREČE



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče  
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 496  
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.si

Signirni znak:

Prejeto:

Prednotnice:

EUR

24. 06. 2024

Priloga:

Šifra zadeve:

## POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

### 1. Podatki o vlagatelju

Ime in priimek vlagatelja	UMARH d.o.o.
Naslov stalnega prebivališča vlagatelja	Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj
Naslov za vročanje (če je drugačen od naslova stalnega prebivališča)	
Kontaktna telefonska številka	031 659 556
Elektronska pošta (e-mail)	ursa@umarh.si

### 2. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)
- C. Omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2)

### 2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
797	Radana vas	Terezija Koprivnik, Milena Jančič
256/1	Radana vas	Zlatko Jančič, Milena Jančič



4. Priloge	
	<p>Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)</p> <p>Naslov elaborata: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP8« ZA PARCELI ŠT. 797 IN 256/1; K.O. 1101 RADANA VAS</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> I. Datum izdelave elaborata: .....Junij 2024</p> <p>.....</p> <p>Izdelovalec elaborata: .....Umarh d.o.o. , Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj</p> <p>.....</p> <p>ZAPS ident. št. izdelovalca: .....PA PPN ZAPS 1715</p> <p>.....</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	II. Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input type="checkbox"/>	III. Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
<input type="checkbox"/>	IV. Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

1. Pogoji za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo vlagatelju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 51/18). Plačilo nadomestila ne zagotavlja pozitivne potrditve lokacijske preveritve na Občinskem svetu Občine Zreče.
2. Občina Zreče lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

Spodaj podpisani/-a izrecno dovoljujem Občini Zreče, Cesta na Roglo 13 b, Zreče, matična št. 5883342, da vpisane osebne podatke uporabi in obdeluje za namene, navedene v vlogi. Seznanjen/-a sem s pravico do dostopa do osebnih podatkov ter pravicami do popravka, izbrisa, omejitve obdelave, ugovora ter prenosljivosti podatkov, kakor jih to urejata evropska in nacionalna zakonodaja o varstvu osebnih podatkov. Več o obdelavi osebnih podatkov in



politiki zasebnosti Občine Zreče si preberite na naši spletni strani na naslovu: [www.zrece.si](http://www.zrece.si) ali na oglasni deski Občine Zreče.

**Podpis vlagatelja pobude:**

Urška Berlič

---

Ime in priimek

---

Lastnoročni podpis

**UMARH**  
PTUJ, d.o.o.

Žig  
(za pravne osebe)



projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

TEREZIJA KOPRIVNIK  
Radana vas 017  
3214 Zreče

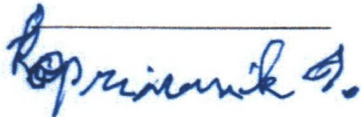
Zadeva: POOBLASTILO

Dne: 15.03.2024

Podpisana TEREZIJA KOPRIVNIK, pooblašcam podjetje UMARH d.o.o., da me zastopa v postopku lokacijske preveritve na parcelah št. 256/1 in 797, k.o. 1101 Radana vas.

Podjetje UMARH d.o.o. lahko v mojem imenu pridobiva vse dokumente, ki so potrebni v postopku izdelave dokumentacije.

TEREZIJA KOPRIVNIK





projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

MILENA JANČIČ  
Radana vas 17  
3214 Zreče

ZLATKO JANČIČ  
Radana vas 17  
3214 Zreče

Zadeva: POOBLASTILO

Dne: 15.03.2024

Podpisana MILENA in ZLATKO JANČIČ, pooblaščava podjetje UMARH d.o.o., da naju zastopa v postopku lokacijske preveritve na parcelah št. 256/1 in 797, k.o. 1101 Radana vas.

Podjetje UMARH d.o.o. lahko v najinem imenu pridobiva vse dokumente, ki so potrebni v postopku izdelave dokumentacije.

MILENA JANČIČ

*Jančič M.*

ZLATKO JANČIČ

*Jančič Zlatko*

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL  
ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP8« ZA PARCELI ŠT. 797 IN  
256/1; K.O. 1101 RADANA VAS**

Izvajalec: Umarh d. o. o.  
Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

Številka elaborata: 24-LP-07

Kraj in datum izdelave: Ptuj, junij 2024

**PODATKI O ELABORATU**

Elaborat:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA  
DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI  
POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA  
PROSTORA »OP8« ZA PARCELI ŠT. 797 IN 256/1;  
K.O. 1101 RADANA VAS**

Pripravljalavec prostorskega akta:

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

Izdelovalec elaborata:

**Umarh d. o. o.**  
Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

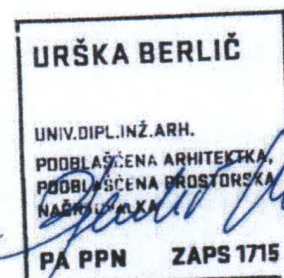
Žig:

Podpis

**UMARH**  
PTUJ d.o.o.  
*[Handwritten signature]*Pooblaščenka prostorska  
načrtovalka (PPN):**Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.**  
PA PPN ZAPS 1715

Žig:

Podpis





projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

**Odgovorna prostorska načrtovalka:**

Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1715

**Ostali sodelavci:**

Zvonka Kelc, univ. dipl. inž. arh.

Matej Škafar, univ. dipl. geogr.

Petra Jamnik, gr. teh.



**KAZALO VSEBINE****1. Utemeljitev lokacijske preveritve**

- 1.1. Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev
- 1.2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša
- 1.3. Seznam podatkovnih virov
- 1.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi dokumentacije
- 1.5. Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga LP

**2. Podrobna utemeljitev lokacijske preveritve**

- 2.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve
- 2.2 Grafični izsek območja
- 2.3 Območja varovanj in omejitev
- 2.4 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve
- 2.5 Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 32. člena ZUreP-3

**3. Grafični del**

1. Prikaz izseka iz katastra nepremičnin
2. Prikaz izvornega območja posamične poselitve
3. Prikaz sprememb območja posamične poselitve
4. Prikaz novega območja posamične poselitve

## 1. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

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

Identifikacijska številka oz. naziv LP: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP8« ZA PARCELI ŠT. 797 IN 256/1; K.O. 1101 RADANA VAS

Povezani prostorski akti:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15) – **ID 584** – v nadaljevanju Odlok

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/18) – **ID 867**

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 48/19) – **ID 1450**

Odlok o četrth spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/21) – **ID 1846**

Tehnična posodobitev grafičnih prikazov izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 70/23) – **ID 3575**

Na območju OPN Občine Zreče je bilo do marca 2024 potrjenih 10 lokacijskih preveritev. Za izvorno območje oz. območje, ki se nanaša na pričujočo lokacijsko preveritev, še ni bilo potrjene lokacijske preveritve.

ID	Naziv	Objava
<b>2925</b>	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – na parceli št. 559/1 k.o. Brezje pri Oplotnici (762), občina Zreče	Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/24
<b>2862</b>	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – na parceli št. 188 k.o. Zreče (1100)	Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/23
<b>1713</b>	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na EUP OP7	Uradno glasilo slovenskih občin, št. 45/22
<b>2644</b>	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah 1576, k.o. Gorenje pri Zrečah	Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/22

<b>2485</b>	Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP OP7 v OPN Občine Zreče	Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/22
<b>2285</b>	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah 63/1 in 63/2, k.o. Križevac	Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/21
<b>2060</b>	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 372/1 in 1568 k.o. Gorenje pri Zrečah	Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/21
<b>2059</b>	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 44, 45 in 55, k.o. Gorenje pri Zrečah	Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/21
<b>1660</b>	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 573 in 577-del, obe k.o. 1088-Padeški vrh	Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/20
<b>1396</b>	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 346, 349/1, 356/1 in 1428/15, vse k.o. 1103-Stranice	Uradno glasilo slovenskih občin, št. 56/19

## 1.2 Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša:

Katastrska občina: 1101 Radana vas  
Parcelna številka: 356/1 in 797

## 1.3 Seznam podatkovnih virov:

- Prostorsko informacijski sistem občin: Občina Zreče  
<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>
- KN – kataster nepremičnin – grafični podatki katastra nepremičnin za območje občine Zreče
- Vektorski podatki o enotah urejanja prostora in podrobnejši namenski rabi iz OPN – vir: Občina Zreče

## 1.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi dokumentacije:

- Geološko geomehansko poročilo, št. projekta GP – 71/2024, izdelovalec GeoMežnar d.o.o. iz Topolšice, Šoštanj; izdelano junija 2024

## 1.5 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga LP:

Namen lokacijske preveritve je preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča zaradi ohranjanja posamične poselitve, na parcelah št. 256/1 in 797, obe k.o. 1101 Radana vas.

## 2. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

### 2.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

**Obravnavano območje se nahaja v EUP OP8**

- Podrobnejša namenska raba izvornega območja (PNRP): A – površine razpršene poselitve
- Podrobnejša namenska raba območja širitve (PNRP): K1 – najboljša kmetijska zemljišča
- Površina izvornega območja PNRP A: 1340 m<sup>2</sup>

**Podatki o zemljiščih, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve:**

Podatki iz OPN za parcelo št. 797, k.o. 1101 Radana vas:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP8
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A – površine razpršene poselitve  
K1 – najboljša kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 3634,0 m<sup>2</sup> (vir: Prostorski portal RS)
- Boniteta zemljišča: 37

Podatki iz OPN za parcelo št. 256/1, k.o. 1101 Radana vas:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP8
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): K1 – najboljša kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 992,0 m<sup>2</sup> (vir: Prostorski portal RS)
- Boniteta zemljišča: 38

### 2.2 Grafični izsek območja



Prikaz območja (vir: PISO Občina Zreče)



*Prikaz vzorca poselitve in namenske rabe na širšem območju (vir: PISO Občina Zreče)*

Parcela št. 797; k.o. 1101 Radana vas je delno zazidljiva, z oznako namenske rabe A – površine razpršene poselitve, delno najboljše kmetijsko zemljišče K1. Spada v EUP OP8.

Parcela št. 256/1; k.o. 1101 Radana vas je v celoti kmetijsko zemljišče z namensko rabo K1 – Najboljša kmetijska zemljišča in del EUP OP8.

#### **Fotografije zemljišča z obstoječimi objekti:**



*Pogled iz severovzhodne smeri na zemljišče predvidene gradnje*



*Pogled iz vzhodne smeri na obstoječa kmetijska poslopja; desno je označen predlagan del izvzema iz območja stavbnih zemljišč.*



*Pogled iz obstoječe dovozne poti proti območju širitve stavbnih zemljišč (označeno z rumeno) in predvideni novogradnji.*

## 2.3 Območja varovanj in omejitev

### Varovanje narave

Obravnavana lokacija se nahaja izven varovanih območij varstva narave (Natura 2000, ekološko pomembnih območij).

### Kulturna dediščina

Obravnavana lokacija se nahaja izven območij varovane kulturne dediščine.

### Območje za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki je strateškega pomena za RS

Obravnavana parcela spada v območje za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za RS.

Tip območja: **ZELO POMEMBNA OBMOČJA**

Podtip območja: **izmenjava ožjih izravnav in zaplat**

Območja izmenjav ožjih izravnav in zaplat, so tista območja, za katera je značilen gričevnat svet s kmetijskimi zemljišči v dnu dolin, na pobočjih in grebenskih izravnavah ter drobna parcelna struktura, prilagojena oblikovanosti reliefa. Gre za krajinsko pestra območja ohranjene kulturne krajine, ki so v delih degradirana zaradi razpršene gradnje. Poselitev na teh območjih je raznolika, na kraškem svetu predvsem gručasta, v gorica severozahodne Slovenije tudi razpršena.

Uredba o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo, določa območja generalizirano za celotno državo in jih ni mogoče neposredno uporabiti za določitev predloga območij trajno varovanih zemljišč.

Uredba ne določa nobenih omejitev ali navodil, ki bi vplivali na območje lokacijske preveritve.



Karta s prikazom za kmetijstvo in pridelavo hrane zelo pomembna območja - izmenjava ožjih izravnav in zaplat (vir: PISO Občina Zreče)

### Poplavna varnost

Obravnavana lokacija se nahaja izven poplavno ogroženih območij.

### Erozijsko območje

Obravnavana lokacija se nahaja znotraj erozijsko ogroženih območij – zahtevni zaščitni ukrepi.



Karta s prikazom erozijskih območij (opozorilno območje – zahtevni zaščitni ukrepi)  
(vir: PISO Občina Zreče)

### Plazljivost

Obravnavana lokacija se nahaja na območju velike do zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov.



Karta s prikazom plazljivih območij (velika in zelo velika verjetnost pojavljanja plazov)  
(vir: Atlas voda, DRSV)

### Vodovarstveno območje

Območje se nahaja izven vodovarstvenega območja.

## 2.4 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Investitor želi za namen izvajanja novogradnje (širitev obstoječe dejavnosti – bivanje) prilagoditi in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitve. Investitor namerava na parceli št. 256/1 k.o. 1101 Radana vas zgraditi nov stanovanjski objekt – enodružinsko stanovanjsko stavbo.

Območje stavbnega zemljišča ne omogoča postavitve nove stanovanjske stavbe na parceli št. 797, saj so nepozidani deli tega zemljišča premajhni, neustreznih oblik in na strmejšem delu zemljišča.



*Prikaz območja posamične poselitve in obstoječih objektov na podlagi DOF.*

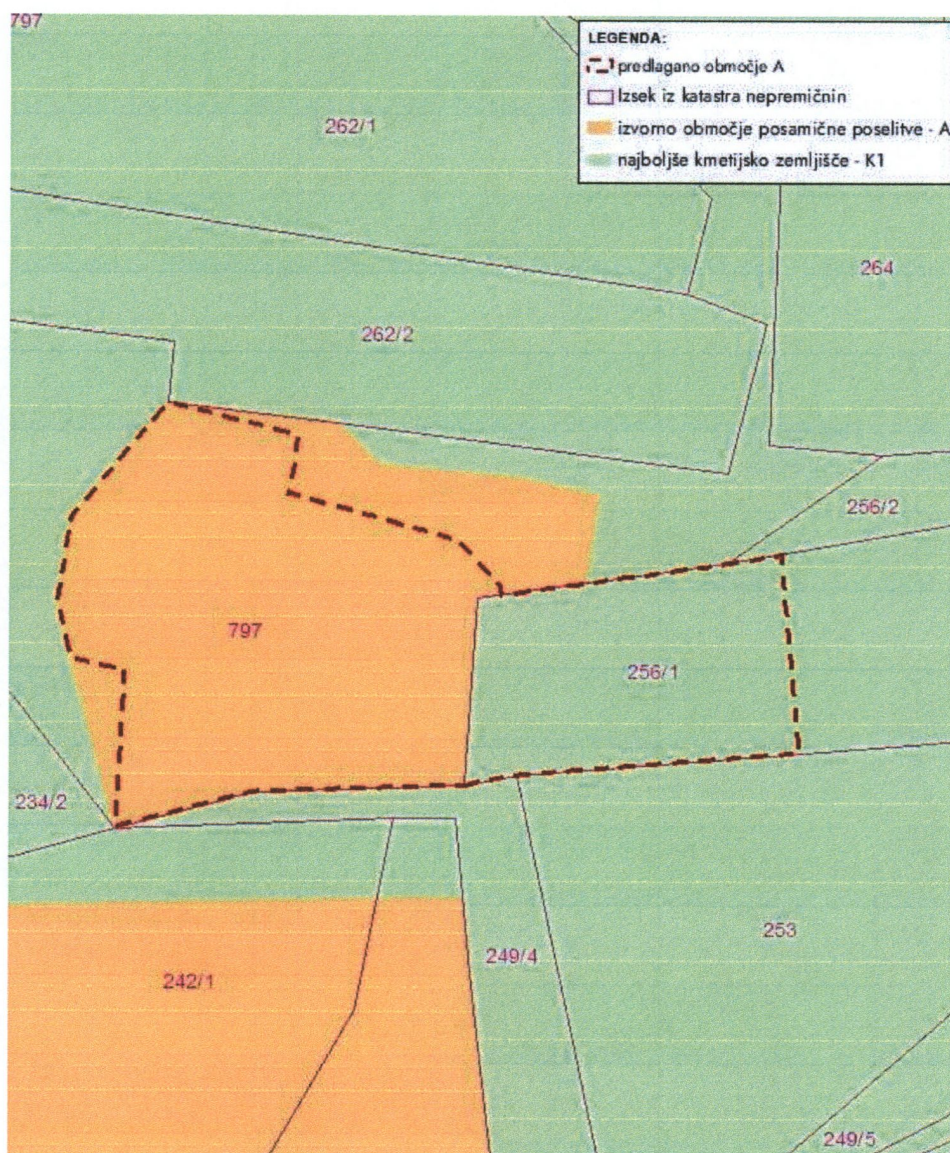
Izvirno določeno stavbno zemljišče se s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikuje in poveča. Povečanje stavbnega zemljišča je na parcelo z boniteto 38. Predvideno je povečanje za 268 m<sup>2</sup>, kar je 20% izvirne površine stavbnega zemljišča.

Za območje lokacijske preveritve kot izvirno območje velja celotna površina enote posamične poselitve, ki ga predstavlja del parcele št. 797; k.o. 1101 Radana vas.

Velikost izvirnega območja stavbnega zemljišča znaša 1.340,00 m<sup>2</sup>.

Preoblikovanje izvirnega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 222,94 m<sup>2</sup> severovzhodnega in 39,46 m<sup>2</sup> jugozahodnega dela obstoječega stavbnega zemljišča na parceli št. 797 k.o. Radana vas. Ta površina (262,4 m<sup>2</sup>) in širitev v obsegu 268 m<sup>2</sup> se doda na vzhodno stran obstoječega stavbnega zemljišča na parcelo št. 256/1, k.o. Radana vas. (glej grafični del, List št. 3 – prikaz sprememb območja posamične poselitve).

Po preoblikovanju izvirno določenega stavbnega zemljišča, stavbno zemljišče predstavljata dela parcel 797 in 256/1; k.o. 1101 Radana vas. Novo območje posamične poselitve bo površine 1608 m<sup>2</sup>



Prikaz določitve stavbnega zemljišča – obstoječe in predlagano območje A

	<b>Površina</b>	<b>Parcele</b>
Obstoječe stavbno zemljišče	1340,00 m <sup>2</sup>	797-del
Preoblikovanje/izvzem stavbnega zemljišča	262,40 m <sup>2</sup>	797-del
Preoblikovanje/širitev stavbnega zemljišča	262,40 m <sup>2</sup>	256/1-del
Povečanje stavbnega zemljišča	268 m <sup>2</sup> (20 %)	256/1-del
Predlagano območje stavbnega zemljišča po LP	1608 m <sup>2</sup>	797-del, 256/1-del

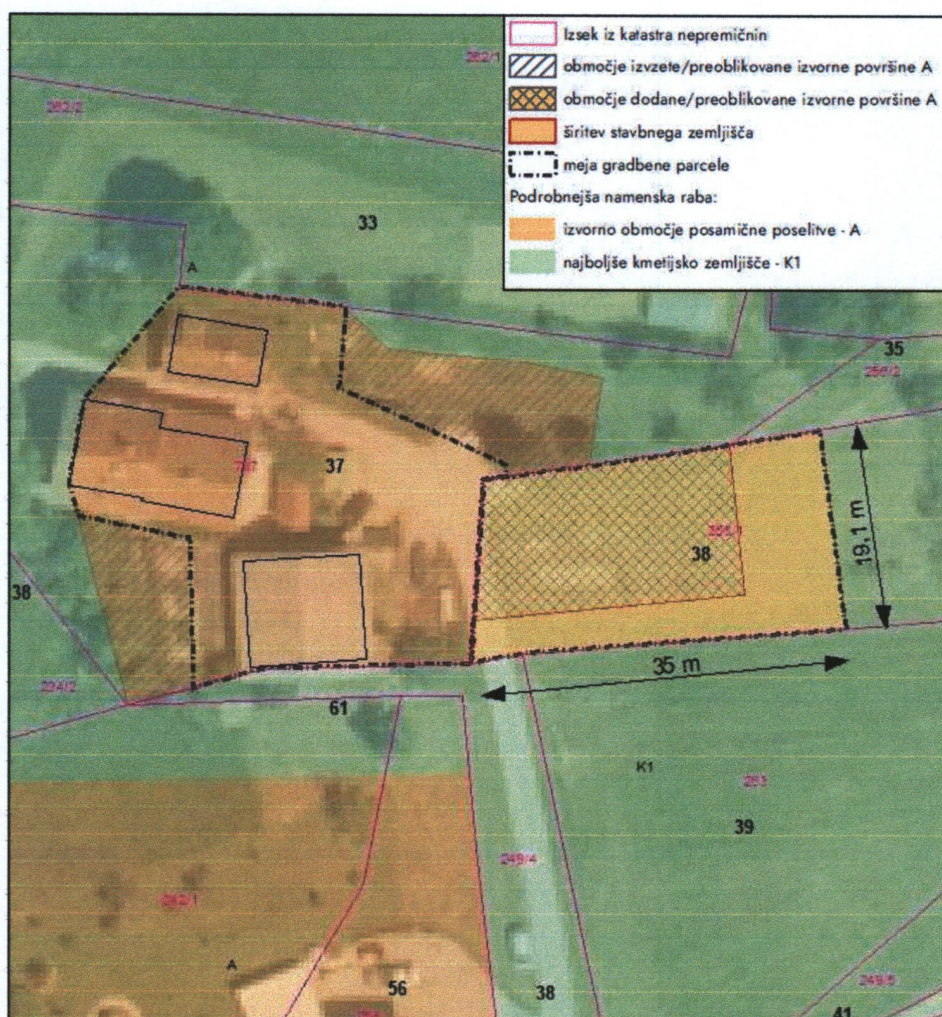
Tabela: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča

Dodatne utemeljitve glede možnosti umeščanja na zemljišča nižje bonitete, nepozidana stavbna zemljišča in zemljišča nekmetijske namenske rabe:

Širitev stavbnega zemljišča in gradnja je predvidena na zemljišča podobne bonitete (38), kot je na izvornem območju lokacijske preveritve (37). Severno od obravnavanega območja so bonitete sicer nižje (33), vendar je tam teren strmejši. Potrebni bi bili večji posegi in izkopi v primerjavi s predlagano lokacijo. Glede na to, da je širša lokacija ogrožena z vidika erozije in plazljivosti, smo to možnost izključili. Območje zahodno od izvorne površine je enake bonitete (38), a nima ustreznega dostopa. Zemljišča južno od obravnavane lokacije so višjih bonitet (39 – 68).

Prav tako ni mogoče umeščanje na zemljišča nekmetijske namenske rabe in na že obstoječa nepozidana stavbna zemljišča. Ostale obstoječe površine posamične poselitve so pozidane, območje predlaganega izvzema pa je v naklonu ter vsako posebej premajhno, neustrezno ali nedostopno za oblikovanje nove gradbene parcele.

Prosta stavbna zemljišča so sicer na sosednji površini posamične poselitve južno od obravnavanega območja, ki pripada drugemu kmetijskemu gospodarstvu.



Grafični prikaz načrtovane gradbene parcele in prikaz bonitet zemljišča na posameznih parcelah

## 2.5 Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 135. in 32. člena ZUreP-3

### OPIS SKLADNOSTI S 135. ČLENOM ZUreP-3

(1) Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upoštevajo tudi fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju.

(2) Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

<b>OPIS SKLADNOSTI S 135. ČLENOM ZUreP-3</b>	
PNRP na območju lokacijske preveritve je v OPN opredeljena kot posamična poselitve	PNRP na območju lokacijske preveritve je v OPN Občine Zreče opredeljena kot A – Površina razpršene poselitve.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Sprememba (povečanje) velikosti stavbnega zemljišča je 20%.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	Površina stavbnega zemljišča se poveča za 268 m <sup>2</sup> .
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve.	Na obravnavanem izvornem območju predhodno ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.
Upošteva se fizične lastnosti zemljišča	Območje lokacijske preveritve upošteva fizične lastnosti zemljišč na obravnavanem območju, in sicer se posega: <ul style="list-style-type: none"> <li>- izven območij varstva površinskih voda,</li> <li>- izven območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oz. zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije,</li> <li>- na gričevnato območje – na pobočje z blažjim naklonom, zato reliefne značilnosti niso omejujoč dejavnik glede umeščanja objektov na zemljišče,</li> <li>- na prisojno lego, s čimer bodo zagotovljeni pogoji glede osončenosti, kar je pomembno tudi z vidika zdravja ljudi.</li> </ul> Upošteva se dostopnost do zemljišča, saj se predvidi dostop preko obstoječega dovoza.
Upošteva se pravne režime in varstvene omejitve, ki veljajo na območju	Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovalnih gozdov, evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave, vodovarstvenih območij ter poplavno ogroženih območij. Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov. Nahaja se na erozijskem in plazljivem območju, zato se izvede geomehanske raziskave ter se izsledke in navodila iz geomehanskega poročila upošteva pri nadaljnjih posegih.

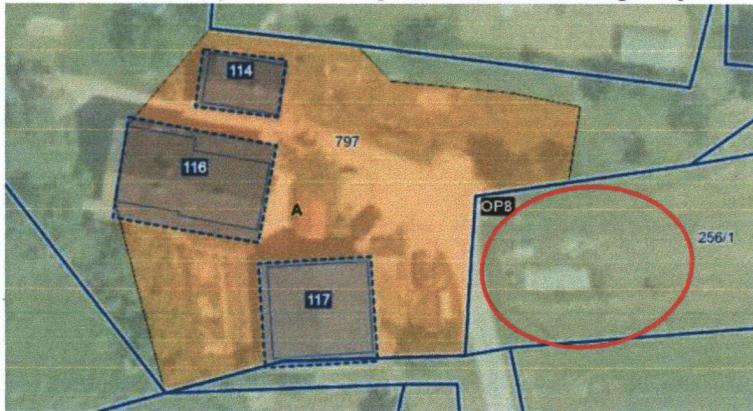
**OPIS SKLADNOSTI Z 32. ČLENOM ZUreP-3**

32. Člen ZUreP (ohranjanje posamične poselitve) v 2. točki določa pogoje preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve:

Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje če:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

V nadaljevanju je opisana skladnost s temi pogoji po posameznih alineah.

<b>1 Predvidena je širitev obstoječih dejavnosti</b>	
Predvidena je širitev obstoječih dejavnosti	Investitor namerava izvesti novogradnjo za potrebe bivanja, ki bo umeščena vzhodno od obstoječih objektov obravnavanega območja.
Predvidena gradnja je v OPN dopustna na območju PNRP A.	Predvidena dejavnost na območju je dejavnost bivanja. Gre torej za gradnjo objekta, ki je glede na namen dopusten v območju podrobnejše namenske rabe A (EUP OP8) (69. člen Odloka)
Obstoječi objekti	<p>Obstoječe stavbe znotraj izvornega območja so po javno dostopnih podatkih (vir: GURS):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavba št. 116; stanovanje v enostanovanjski stavbi; leto izgradnje 1968</li> <li>- Stavba št. 117; hlev; leto izgradnje 1874</li> <li>- Stavba št. 114; pomožni kmetijski del stavbe; leto izgradnje 1970</li> </ul>  <p>Grafični prikaz stavb s številkami in prikazom predvidene lokacije nove stanovanjske stavbe (vir: PISO Občina Zreče)</p> <p>Trenutna površina stavbnega zemljišča ne dopušča umestitve novega objekta na obravnavano območje, zato je predvideno njegovo preoblikovanje in povečanje.</p>
Predviden objekt	Predvidena je gradnja enostanovanjske stavbe z možnostjo pomožnih objektov, kot je dopustno glede na Odlok.

## 2 Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve


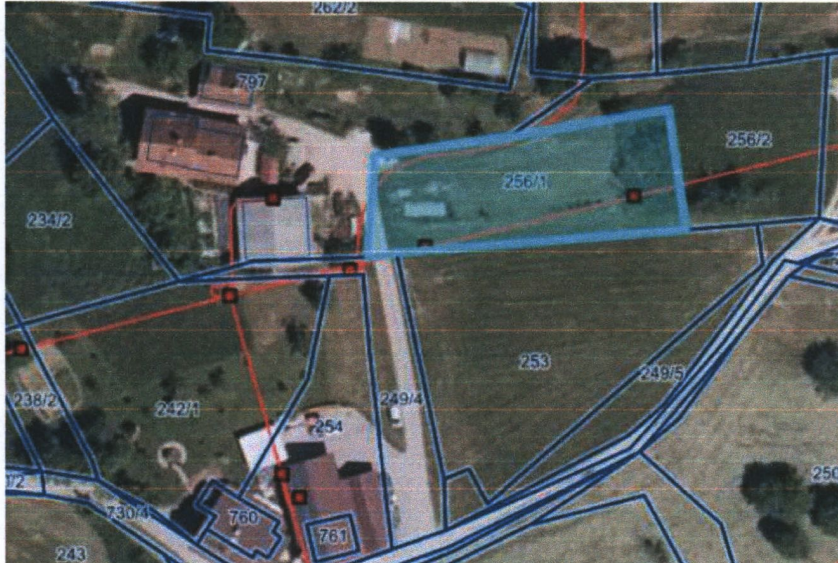
Naselje po RPE	Radana vas glede na tipologijo naselja, število prebivalcev in funkcijo v omrežju naselij spada v skupino razloženih naselij z mešano kmetijskimi gospodarstvi, stanovanjskimi objekti ter nekaterimi objekti centralnih dejavnosti ter turizma in s prepoznavnim jedrom naselja, ki ne presegajo 150 prebivalcev. Jugozahodni del naselja po RPE je ravninski; strnjen del naselja leži blizu občinskega središča naselja. Severovzhodni del je gričevnat, značilna je razpršena poselitev. Obravnavana lokacija se nahaja na spodnjem delu pobočja, na nadmorski višini približno 400 m.
EUP na območju lokacijske preveritve	EUP OP8 (za območje severovzhodnega dela odprtega prostora občine) spada v območje odprtega prostora, pod nadmorsko mejo okrog 500 m, kjer prevladujeta kmetijska in gozdarska raba prostora, vmes pa so praviloma tudi manjša naselja. Podenota urejanja prostora ni opredeljena.
Razvoj na območjih razpršene poselitve po OPN (39. člen Odloka)	Načrtovani posegi in gradnja objektov po lokacijski preveritvi ne bo ogrozila kakovosti naravnih virov ali oteževala dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, pridobivanje mineralnih surovin), ne bo ogrozila naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, ne bo imela škodljivih vplivov na okolje ali povzročila vidnega razvrednotenja prostora.
Pretežna raba na območju razpršene poselitve (60. člen Odloka)	kmetijska dejavnost in njene dopolnilne dejavnosti, gozdarstvo, turistična in športno rekreativna dejavnost, malo gospodarstvo in druge oblike dela na domu ter bivanje
Dopustne dejavnosti in objekti (69. člen Odloka)	Upošteva se splošna določila, ki veljajo na obravnavani lokaciji z namensko rabo A glede dopustnih dejavnosti in objektov ter glede velikosti stavb in gradbene parcele.
Velikost in organizacija gradbene parcele (90. člen Odloka)	Upošteva se splošne izvedbene pogoje Odloka glede parcelacije, gabaritov objeta in odmikov od parcelnih mej. Velikost načrtovane gradbene parcele znaša 530,4 m <sup>2</sup> ; po Odloku ne sme presegati 1000 m <sup>2</sup> . Za prostostoječe enostanovanjske stavbe je predpisan: FZ do 0,4; DOBP min. 30%;

Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni vzorec poselitve in omogoča možnost širitve obstoječe dejavnosti – bivanja. Prav tako se ne spreminja tradicionalna podoba arhitekturne krajine, površina obstoječih kmetijskih zemljišč se le malo zmanjša.

Pri legi, velikosti in oblikovanju predvidene novogradnje bodo upoštevana določila Odloka glede lege in velikosti in oblikovanja objektov, odmikov od parcelnih mej in drugih objektov. Novi objekt bo lociran in orientiran skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše izrabo prostora.

Za predvideno novogradnjo bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru. Upoštevani bodo prostorsko izvedbeni pogoji za območja razpršene poselitve v odprtem prostoru, kot jih določa Odlok o OPN občine Zreče.

### 3 Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena

Obstoječa komunalna opremljenost	Območje, ki je predmet lokacijske preveritve, je ustrezno komunalno opremljeno. Obstoječi objekti na območju imajo urejen priključek na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, komunikacije, elektro omrežje).
Komunala	<p>Obstoječi objekti imajo urejen priključek na vodovod. Vodooskrbna cev poteka ob dostopni poti do obravnavanega območja.</p> <p>Ker na obravnavanem območju javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se odvod komunalnih odpadkov rešuje z lokalno uporabo nepretočnih grezničnih sistemov ali drugih malih komunalnih čistilnih naprav. Kanalizacijsko omrežje poteka ob občinski cesti približno 150 m oddaljena od obravnavane lokacije. Ko bo nadaljnja izgradnja kanalizacije omogočala, se načrtovani objekt priklopi na kanalizacijsko omrežje.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Potek vodovoda do obravnavanega območja in kanalizacije ob lokalni cesti</i></p>
Elektro omrežje	<p>Obravnavano območje ima urejen priključek na elektro omrežje. Na območju širitev stavbnih zemljišč se nahaja nizkonapetostni nadzemni vod in električni drog.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Prikaz energetske infrastrukture na območju.</i></p>
Dostop	Do območja poteka obstoječ priključek na javno cesto Sl. Konjice-Gabrovlje-Zreče (šifra odseka 383031).



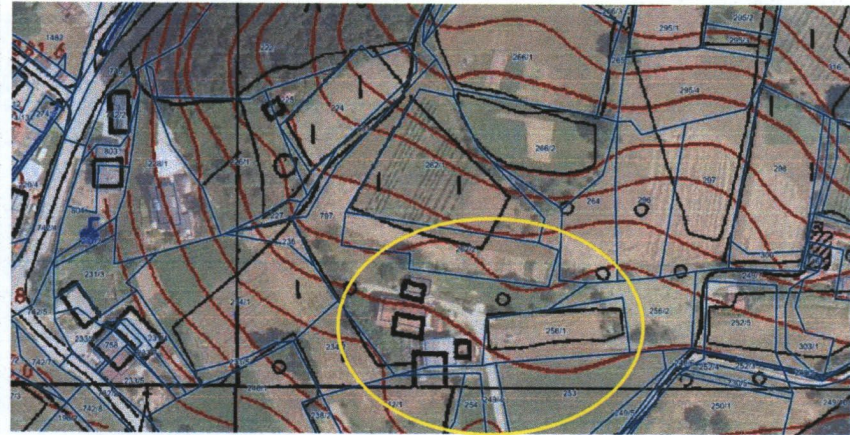
Prikaz obstoječega priključka (rumena črta) na lokalno cesto.

Padavinske vode (26. člen Odloka)	Vsi objekti morajo imeti zagotovljen odvod padavinskih vod tako, da odvodnjavanje ne povzroča škode na sosednjih zemljiščih in napravah. Padavinske vode se prioritetno ponika; ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Ureditev odvodnje na hribovitih terenih mora biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitih in erozijsko ogroženih območij; v primeru, da to ni mogoče, mora biti odvodnja po erozijsko nestabilni, plazoviti ali ogroženi brežini načrtovana in izvedena s kanaletami ali drugače utrjenimi muldami. Ponikanje padavinskih vod bo urejeno skladno z navodili geomehanika.
--------------------------------------	---

Obstoječa posamična poselitve že komunalno opremljena in dopušča priklop novih objektov. Do obravnavane lokacije in predvidene novogradnje vodi obstoječa dovozna pot.

#### 4 Fizične lastnosti zemljišča omogočajo preoblikovanje oz. povečanje stavbnega zemljišča

Naklon	Območje preoblikovanja stavbnega zemljišča je opredeljeno tako, da se stavbno zemljišče umešča na lokalno bolj izravnani teren, kar omogoča funkcionalno izvedbo predvidene gradnje. Na strmejšem predelu stavbnega zemljišča je predlagan izvez iz območja stavbnih zemljišč.
Plazljivost	Na območju ni bilo registriranih znakov plazenja in plitvih zdrsov tal. Materiali so primerni za ponikanje vode in izdelavo ponikalnika. Ponikovalnik se naj izvede na jugo zahodnem delu parcele, kjer se teren blago spušča. Odvod meteornih vod se lahko izvede tudi do površinskega odvodnika, ki je lociran cca 100 m južno od predvidene novo gradnje, vendar ta poteka po sosednjih parcelah.
Erozija	Ne glede na to, da se preoblikovanje stavbnega zemljišča nahaja na območju erozijske ogroženosti, je umestitev stavbnega zemljišča ustrezna, saj se razmere na obravnavanem območju po preoblikovanju bistveno ne spreminjajo. Zagotovljen je odtok meteornih vod in ponikanje v skladu z navodili geomehanika.
Relief	Širše območje lokacijske preveritve se nahaja na pobočju, v spodnjem delu gričevja. Nova oblika stavbnega zemljišča omogoča gradnjo vzporedno s plastnicami z minimalnimi posegi za preoblikovanje terena.



Topografska karta za obravnavano območje (vir: PISO Občina Zreče)

**Dejanska raba zemljišč**

Območje lokacijske preveritve je v obstoječem stanju (po podatkih dejanske rabe tal) pozidano in sorodno zemljišče (3000) in trajni travnik (1300).

V širši okolici je dejanska raba: trajni travniki, njive, gozd, travniški sadovnjaki.



Karta s prikazom dejanske rabe zemljišča (vir: PISO Občina Zreče)

Na območju izvzete izvorne površine posamične poselitve je dejanska raba trajni travnik (1300). Na območju dodane izvorne površine in širitve posamične poselitve je dejanska raba trajni travnik (1300), v manjšem delu (obstoječi dovoz) pozidano zemljišče (3000).



Prikaz dejanske rabe na območju izvzema in širitev stavbnih zemljišč

Preoblikovanje stavbnega zemljišča mora v skladu z 135. členom ZUreP-3 upoštevati fizične lastnosti zemljišča, kar pomeni, da se načrtovana ureditev ne načrtuje na zemljiščih, kjer le-ta zaradi fizičnih lastnosti zemljišča ne bi bila izvedljiva oz. neprimerna za umestitev predvidene dejavnosti (naklon, plazovitost, ....).

Fizične lastnosti zemljišča so upoštevane na način, da se zaradi obstoječe pozidave in komunikacijskih poti omogoči gradnja nove stavbe med obstoječo pozidavo, na skoraj izravnani tereni, vzporedno s plastnicami, ob obstoječem dostopu do predvidenih ureditev.

### 5 Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal

Vpliv na okolje	Z ureditvijo se načrtuje poseg, ki ne prinaša tveganja za nastanek okoljskih nesreč ali izrazito povečanje emisij, onesnaževanja ali drugih motenj za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi (smrad, vibracije ipd.). Ne načrtuje se drugih posegov, ki bi lahko kumulativno vplivali na poslabšanje stanja v neposredni okolici ali širše.
Presoja vplivov na okolje	Z ureditvijo se načrtuje poseg, za katerega po veljavni okoljski zakonodaji ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje,
Vpliv na posamično poselitev	Predviden poseg dopolnjuje in zaokrožuje obstoječo pozidavo, ne spreminja namembnosti območja in je skladen s pogoji glede dopustnih objektov in dejavnosti v veljavnem prostorskem aktu občine.
Območja varstva in omejitve	Načrtovan poseg se nahaja izven območij ohranjanja narave, vodovarstvenih območij, varstva kulturne dediščine, varovanih gozdov in izven večjih kompleksov kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom,
Dejanska raba	Poseg bo v manjši meri vplival na spremembo dejanske rabe zemljišč. Izvzem iz območja stavbnih zemljišč ne zajema pozidanih zemljišč.
Naravni viri	Predviden poseg ne bo vplival na zmanjšanje regenerativne sposobnosti naravnih virov na obravnavanem območju,
Podtalnica	Ob upoštevanju predpisov s področja varovanja voda ne bo imel bistvenih vplivov na kvaliteto podzemne vode.
Čezmejni vplivi	Predviden poseg ne bo imel čezmejnih vplivov oziroma bodo tudi vplivi na bližnjo okolico zanemarljivi v primerjavi z obstoječim stanjem.
Vpliv posegov na okolje in obstoječo poselitev	S preoblikovanjem stavbnega zemljišča posamične poselitve bo vpliv posega na okolje in obstoječo poselitev zanemarljiv.

S predvidenim preoblikovanjem obstoječega območja posamične poselitve in predvideno ureditvijo se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal, saj predvideni poseg ne bo povzročal bistvenih emisij strupenih plinov, elektromagnetnega sevanja, povečanja hrupa, zastrupitve tal ali vode, ipd.

### 6 Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

Varstveni režimi	Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovalnih gozdov, evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave, vodovarstvenih območij ter poplavno ogroženih območij.
Erozijska in plazljiva območja	Ker se območje LP nahaja na erozijsko ogroženem območju (zahtevni zaščitni ukrepi) in na območju velike in zelo velike nevarnosti plazov.

	Upošteva se predpisane ukrepe in priporočila geomehanika iz geomehanskega poročila
Območje DPN	Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.

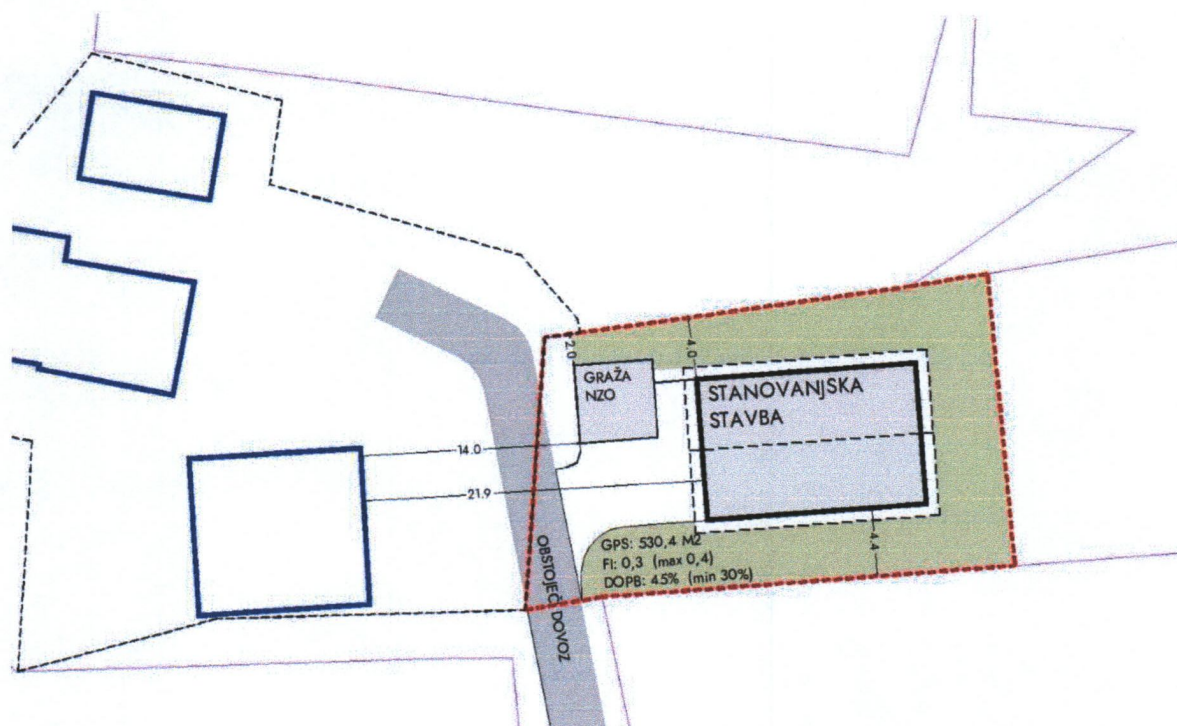
Nova ureditev in predvideni posegi ne bodo ogrožali kakovosti naravnih virov ali oteževali dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, pridobivanje mineralnih surovin), ne bodo ogrozili naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, imeli škodljivih vplivov na okolje ali povzročili vidnega razvrednotenja prostora.

Pri določanju oblike in velikosti novega območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi so se upoštevale tako fizične lastnosti zemljišča (naklon, dostop, potek vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture, obstoječa grajena struktura, ipd.), kakor tudi pravni režimi na območju, ki so opisani pri utemeljitvi skladnosti glede na določila 32. člena ZUreP-3.

**OPIS SKLADNOSTI S PROSTORSKO IZVEDBENIMI POGOJI OPN OBČINE ZREČE**

Vrste posegov in gradnje na stavbnih zemljiščih (63. člen)	Predvideni posegi so skladni, saj je na stavbnih zemljiščih dopustna gradnja novega objekta vključno s prizidavami in drugimi gradbenimi posegi.
Pogoji za dopustne nezahtevne in enostavne objekte (66. člen)	Pomožni objekti predvidene stanovanjske gradnje (npr. nadstrešek za avto, lopa) bodo izvedeni v skladu z merili in pogoji oblikovanja. Zardi umeščanja pomožnih nezahtevnih in enostavnih objektov ne bo presežen faktor izrabe. Odmiki od sosednjih zemljišč morajo biti najmanj 1,5 m.
Dopustne dejavnosti (67. in 69. člen)	Predvidena dejavnost je bivanje, kar je dopustna dejavnost na zemljišču z namensko rabo A – površine razpršene poselitve.
Dopustni objekti (68. in 69. člen)	Predviden objekt je enostanovanjska stavba, ki je dopustna na zemljišču z namensko rabo A – površine razpršene poselitve.
Dopustna izraba prostora	Faktor izrabe (FI) do 0,4 in delež odprtih bivalnih površin (DOBP) min. 30% bo ob predvideni ureditvi gradbene parcele dosežen. (grafični prikaz okvirne predvidene ureditve je na koncu poglavja).
Lega objektov na gradbeni parceli in odmiki (75. – 79. člen)	Novogradnja mora biti oddaljena najmanj 4 m od najbližje točke parcelne meje sosednje parcele s pogojem, da napušč strehe ne presega 80 cm. Manjša oddaljenost je lahko s soglasjem lastnika sosednje meje, vendar ne manj kot 1,5 m. Predviden odmik načrtovane gradnje od zunanjega roba zida objekta do parcelne meje bo 4 m; pri tem napušč strehe ne presega 80 cm. Odmik od sosednjih objektov bo večji od 8 m.
Oblikovanje enostanovanjske stavbe (83. člen)	Glede na pogoje iz Odloka bo stanovanjska stavba podolgovatega tlorisa (razmerje stranic najmanj 1:1,2), z daljšo stranico, vzporedno s plastnicami. Višina max. K+P+Po. Streha simetrična dvokapnica z naklonom 30 do 45 stopinj; sleme vzporedno z daljšo stranico.
Površine za mirujoči promet (87. člen)	Na parceli, namenjeni gradnji, se zagotovi min. 2PM za potrebe stanovalcev.
Ureditev okolice objekta (88. člen)	Okolica objekta bo urejena skladno s terenom in z uporabo čim bolj naravnim materialov. Pri zunanji ureditvi se upošteva navodila geomehanika.
Parcelacija (90. člen)	V območjih, kjer je PNRP določena kot SK ali A, velikost novo oblikovane parcele namenjene gradnji enodružinskih stanovanjskih hiš ne sme presegati 1000 m <sup>2</sup> . Nova gradbena parcela, opredeljena z lokacijsko preveritvijo, je velika 605 m <sup>2</sup> .
Priključevanje na GJI (91. – 97. člen)	Predvidena stanovanjska stavba bo v skladu s pogoji upravljavec priključena na javno infrastrukturo: cestno prometno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čiščenjem, omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, omrežje in naprave za oskrbo z električno energijo in urejeno zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov.
Erozijska območja (121. člen)	Pri posegih na zemljišču se upošteva omejitve iz Odloka in navodila geomehanika.
Plazljiva območja (122. člen)	Pri izvajanju zemeljskih del, zasaditvah in ureditvi terena okrog objekta se upošteva omejitve iz Odloka in navodila geomehanika.

Predvidena ureditve nove gradbene parcele z navedenimi odmiki od parcelnih mej in faktorji glede izkoriščenosti zemljišča:



*Prikaz umestitve načrtovane nove stanovanjske stavbe na predvideno gradbeno parcelo, ki nastane po lokacijski preveritvi.*

Z lokacijsko preveritvijo bodo zagotovljeni pogoji za gradnjo nove stanovanjske stavbe, uporabo in vzdrževanje objekta, upoštevan bo krajevno značilen vzorec parcelacije, naravne razmere, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost zagotavljanja dostopa do parcele.

Preoblikovanje stavbnega zemljišča je smiselno, saj se z njim racionalizira in smiselno zaokroži posamična poselitve in omogoči racionalna umestitev nove stanovanjske hiše za potrebe bivanja ter ureditev ustreznih pripadajočih površin, s čimer pa se bo površina stavbnega kakor tudi kmetijskega zemljišča spremenila v manjši meri (268 m<sup>2</sup>)

#### **Navodila za gradnjo, povzeta iz geološko geomehanskega poročila:**

##### Izvajanje zemeljskih del:

Izkope je mogoče opraviti strojno v zemljini III. kategorije (melj, glina, pesek). Izkope je potrebno v zemljinah izvajati v razmerju največ 1:1.5 oziroma pod kotom 34 stopinj in jih zaščititi pred erozijskimi procesi. Pri projektiranju naj se upošteva karakteristike zemeljskih slojev.

##### Temeljenje:

Pri globini temeljenja je potrebno upoštevati:

- 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.

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

Priporočeno je, da se načrtovan objekt temelji s temeljno ploščo ali s kombinacijo pasovnih temeljev ter temeljne plošče. Temelji se izvedejo na utrjen kamniti nasip. Pred izvedbo nasipa se izvede izkop humusne preperine ter odstranitev zgornjega dela slabo nosilne zemljine vse do nivoja kompaktne podlage.

Temeljna podlaga se pripravi s kamnitim nasutjem debeline vsaj 0.80 m, ki se ga izvaja v plasteh in vsako plast sproti utrjuje, vse do nivoja temeljev oziroma temeljne plošče. Zaradi naklona terena bo potrebno sprednji del nasipa poglobiti do kompaktne podlage apnenca. Zaradi višjega nasipa v sprednjem delu, je potrebno ob nasipu izvesti močnejšo kamnito peto - kamniti drobljenec D125 ali D300. Na planumu za temelje oziroma temeljno ploščo je potrebno doseči zbitost  $E_{vd} \geq 40$  MPa.

Poleg izvedbe kamnite pete kamnitega nasutja se zaradi možnosti defirencialnih pomikov plošče priporoča dodatna stabilizacija nasipa oziroma temeljne plošče vse do trdne podlage oziroma sloja peska. Le ta se lahko izvede z izkopanimi AB vodnjaki oziroma se točkovna navezava izvede v kamnu in betonu v tlorisnem obsegu  $1 \times 1$  m ter globine 3.50 - 4.0 m.

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.

#### Izvedba podporne konstrukcije:

Potreba po podpornih konstrukcijah bo določena po končanih zemeljskih delih, ko bodo znane točne globine trdne podlage ter lokacije objekta in zunanje ureditve. Vkopana brežina za objektom se stabilizira z oporno konstrukcijo. Morebitne nove oporne konstrukcije (AB zid, kamnita zložba...) je potrebno temeljiti v takšni globini, da bo zagotovljena stabilnost objekta. Za podporno konstrukcijo pričakujemo peščeno glino, zato je potrebno na zaledni strani izdelati drenažni zasip do vrha podporne konstrukcije. Od tod se talna voda izteka v vzporedno drenažno cev, ki naj bo na dnu notranje strani podporne konstrukcije. Nad drenažnim zasipom naj se izdelata kanal ali mulda za odvajanje površinskih vod.

#### Zunanja ureditev:

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

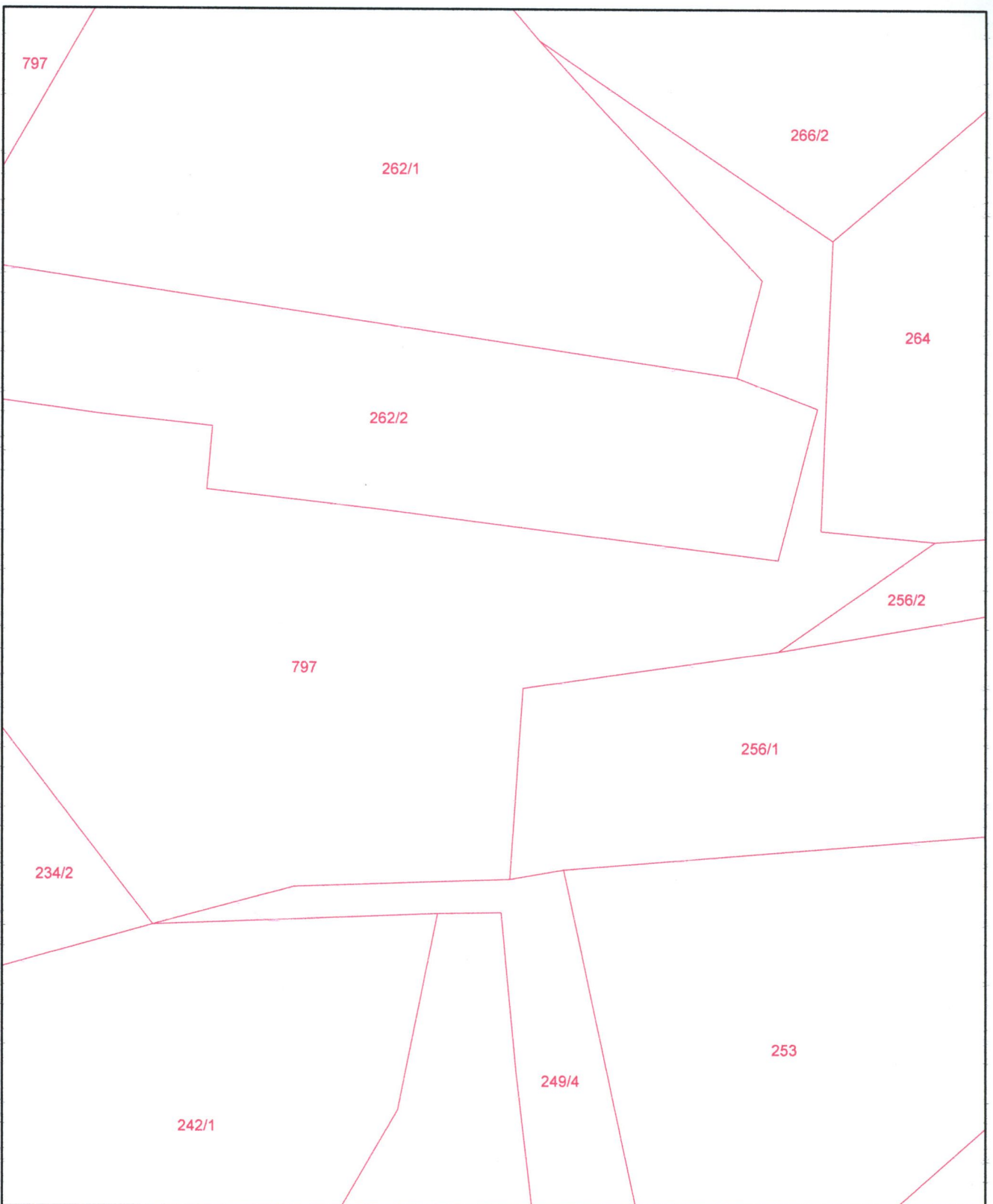
peščena glina:  $CBR \approx 3.5$  %

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.

Drugačne razmere pri izvedbi gradbenih izkopov, ki opisu v tem poročilu ne bi bile podobne, je potrebno ponovno pregledati, ugotoviti stanje in nosilnost temeljnih tal v delu, kjer jih predstavlja drugačen material od prognoziranega ter odrediti način temeljenja in ustrezno poglobiti temelje ali pa nadomestiti material s primernejšim. V primeru globljih in nenosilnih con pa je potreben ponoven ogled in odločitev o pripravi temeljnih tal, oziroma o preračunu armature temeljev.

**3. GRAFIČNI DEL**

- 1. Prikaz izseka iz katastra nepremičnin**
- 2. Prikaz izvornega območja posamične poselitve**
- 3. Prikaz sprememb območja posamične poselitve**
- 4. Prikaz novega območja posamične poselitve**



**LEGENDA:**

Izsek iz katastra nepremičnin



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP8« ZA PARCELI ŠT. 797 IN 256/1; K.O. 1101 RADANA VAS

Projektivno podjetje:  
Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

risba:  
PRIKAZ IZSEKA IZ KATASTRA NEPREMIČNIN

odgovorna prostorska načrtovalka:  
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.  
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:	datum:	merilo:	list:
24-LP-07	JUNIJ 2024	1:500	1





**LEGENDA:**

 Izsek iz katastra nepremičnin

Podrobnejša namenska raba:

 izvorno območje posamične poselitve - A

 najboljše kmetijsko zemljišče - K1



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA  
DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP8«  
ZA PARCELI ŠT. 797 IN 256/1; K.O. 1101 RADANA VAS

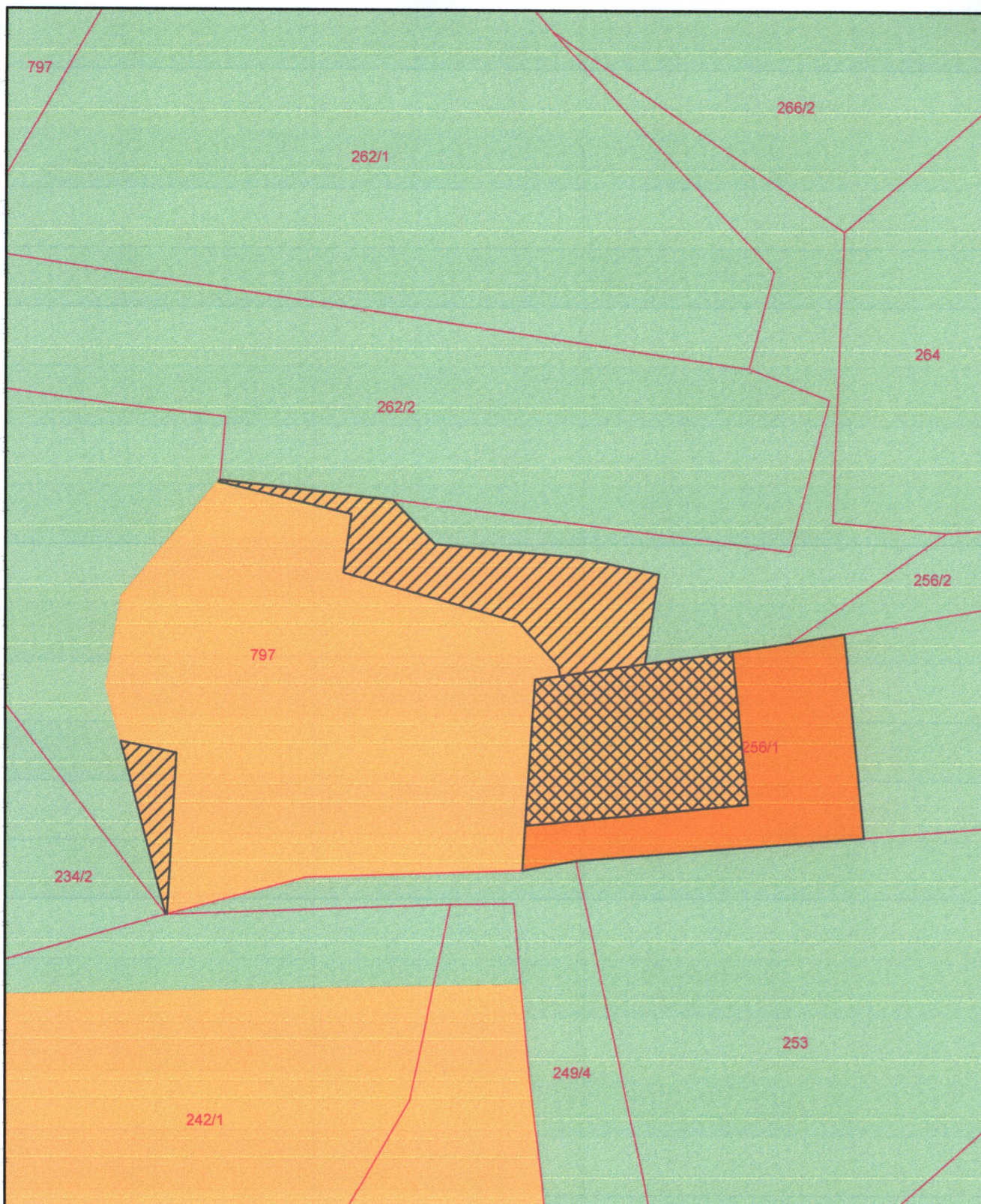
Projektivno podjetje:  
Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

risba:  
PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorna prostorska načrtovalka:  
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.  
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:	datum:	merilo:	list:
24-LP-07	JUNIJ 2024	1:500	2





**LEGENDA:**

- izsek iz katastra nepremičnin
  - območje izvzete/preoblikovane izvorne površine posamične poselitve
  - območje dodane/preoblikovane izvorne površine posamične poselitve
  - območje dodanega stavbnega zemljišča
- Podrobnejša namenska raba:
- izvirno območje posamične poselitve - A
  - najboljše kmetijsko zemljišče - K1



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP8« ZA PARCELI ŠT. 797 IN 256/1; K.O. 1101 RADANA VAS

Projektivno podjetje:  
Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

risba:  
PRIKAZ SPREMEMB OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorna prostorska načrtovalka:  
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.  
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta: 24-LP-07	datum: JUNIJ 2024	merilo: 1:500	list: <b>3</b>
---------------------------	----------------------	------------------	-------------------



**LEGENDA:**

 Izsek iz katastra nepremičnin

Podrobnejša namenska raba:

 nova površina posamične poselitve - A

 najboljše kmetijsko zemljišče - K1



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP8« ZA PARCELI ŠT. 797 IN 256/1; K.O. 1101 RADANA VAS

Projektivno podjetje:  
Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

risba:  
PRIKAZ NOVEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorna prostorska načrtovalka:  
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.  
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:	datum:	merilo:	list:
24-LP-07	JUNIJ 2024	1:500	4

