

naziv LP: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI
POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP RZ-7 V OBČINI
VOJNIK**

ID št. LP: **7488**

NAZIV LP	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP RZ-7 V OBČINI VOJNIK
	št. 326-2026
ID ŠT. LP	7488
OBČINA, V KATERI SE IZVEDE LP	Občina Vojnik
INVESTITOR	zaradi varstva osebnih podatkov se podatki investitorja ne objavljajo
IZDELOVALEC	Mojca Furman Oman s.p. Grudnova ulica 6 3000 Celje
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE	dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod.
IME IN ID ŠT. POOBLAŠČENEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod. PPN ZAPS 2185
DATUM IZDELAVE	14.4.2026 8.9.2026 – 1. dopolnitev (poziv MK, 16.6.2026) 21.9.2026 – 2. dopolnitev (mnenje MK, Številka: 3505-96/2026/5, Datum: 8. 9. 2026)



KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

1.	Uvod	5
2.	Osnovne informacije	8
2.1.	navedba naziva veljavnega prostorskega akta:	8
2.2.	navedba potrjenih lokacijskih preveritev za izvorno območje in območje, ki se nanaša na LP:	8
2.3.	navedba katastrske občine in parcelnih števil:	8
2.4.	grafični prikaz:	9
2.5.	seznam podatkovnih virov:	10
2.6.	seznam dodatne dokumentacije:	11
2.7.	navedba namena v skladu z 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP:	11
2.8.	utemeljitev LP:	11
3.	Podrobna utemeljitev	16
3.1.	podatki o obravnavanem območju LP:	16
3.2.	grafični izsek:	16
3.3.	opis predlagane spremembe območja posamične poselitve:	17
3.4.	podrobnejša utemeljitev:	18
3.5.	utemeljitev upoštevanja pravnih režimov:	24
3.6.	posamezne vsebinske rešitve za NUP:	25

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

Karta 1:	GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANE IN SPREMENJENE OBLIKE VELIKOSTI OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
Karta 2:	PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN NAČRTOVANIH UREDITEV

SEZNAM PRILOG

Geološko geotehnični elaborat

UPORABLJENE KRATICE

EUP	enota urejanja prostora
KZ	kmetijska zemljišča
LP	lokacijska preveritev
MK	Ministrstvo za kmetijstvo
NR	namenska raba
OPN	Občinski prostorski načrt Občine Vojnik
PEUP	manjša enota znotraj EUP
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
PNRP	podrobnejša namenska raba
SZ	stavbna zemljišča
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora

IZJAVA O SKLADNOSTI

Odgovorni prostorski načrtovalec

dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod.

IZJAVLJAM,

da je

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH
ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP RZ-7 V OBČINI VOJNIK**

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju LP ali se
nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

326-2026
(št. projekta)

Celje, 14.4.2026,
8.9.2026 – 1. dopolnitev
21.9.2026 – 2. dopolnitev
(kraj in datum)

dr. MOJCA FURMAN OMAN,
univ.dipl.inž.geod.
PPN ZAPS 2185

(ime in priimek, strokovna izobrazba,
identifikacijska številka)

.....
(osebni žig, podpis)



TEKSTUALNI DEL LP

1. Uvod

Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP RZ-7 v Občini Vojnik (v nadaljevanju: LP) je izdelan na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 23/24, 109/24, 75/25, 14/26; v nadaljevanju: ZUreP-3), Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (ministrstvo, pristojno za prostor; v nadaljevanju: Priporočila MNVP, 23.11.2018) in Tehničnih pravil za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (MNVP).

LP se izdeluje za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, kot jih opredeljuje Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2016, 6/2017, 50/22); v nadaljevanju: OPN.

LP se izdeluje za namen spreminjanja obsega obstoječih stavbnih zemljišč v površini 7.161,46 m², ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Razgor: RZ-7 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju (delov) parcel št. 975, 989/1, 989/2, 989/3, 990, 993/2, 993/5, 993/7, 993/8, 993/13, 993/14, 993/16, 993/26, 993/27, 993/28, 993/29, 1389/20, k.o. Šmiklavž (1072) po KN, v Občini Vojnik, v naselju (po RPE) Razgor.

Stavbna zemljišča se s to LP preoblikujejo tako, da se izvzamejo na delu parcel št. 993/5, 993/7 in 993/8 po KN, k.o. Šmiklavž (1072) v površini 900,00 m² ter širijo na delu parcel št. 989/1 in 991 **ter 990** po KN, k.o. Šmiklavž (1072) **v površini 814,46 m²**. Poleg tega se stavbna zemljišča s to LP širijo še za dopustnih 600,00 m² površine in sicer na delu parcel št. 989/1, 991 po KN, k.o. Šmiklavž (1072).

LP se izdeluje za namen določitve obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi skladno z 135. členom ZUreP-3. S to LP se zaradi ohranjanja posamične poselitve skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, ter določi prostorske izvedbene pogoje.

Pobudnik te LP želi na območju, ki je v OPN opredeljeno kot »površine razpršene poselitve«, določiti natančno obliko in velikost območja stavbnih zemljišč (SZ) in sicer tako, da bo možna postavitev nove stanovanjske stavbe na južni strani območja SZ za potrebe družinskega člana obstoječe poselitve, ki se nahaja v bližini območja LP. Stanovanjska stavba se umešča v bližino obstoječe gruče objektov, večji obseg SZ pa je potreben zato, ker se v območje SZ zajame tudi priključek na javno cesto na jugu širitve SZ.

Slika 1: Južni del izvornega območja LP ter del območja LP



Slika 2: Vstop iz južne strani na izvorno območje LP, območje LP se nahaja na levi strani ceste (vir: Google Street View)



Slika 3: Osrednji del izvornega območja LP (vir: Google Street View)



Slika 4: Izsek iz OPN Vojnik s prikazom namenske rabe in enot urejanja prostora na izvornem območju LP (vir: iObčina)



Občina Vojnik

gis.iobcina.si

ZKP - Parcelne številke

☐ ZKP - Parcelne meje

☒ Enote urejanja prostora

Podrobna namenska raba prostora

- ☒ A površine razpršene poselitve
- ☐ B posebna območja
- ☐ BT površine za turizem
- ☐ CD druga območja centralnih dejavnosti
- ☐ CDp druga območja centralnih dejavnosti
- ☐ CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- ☐ CUop osrednja območja centralnih dejavnosti
- ☐ E območja energetske infrastrukture
- ☐ F območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- ☐ G gozdna zemljišča
- ☐ Gv varovalni gozd
- ☐ IG gospodarske cone
- ☐ IGp gospodarske cone
- ☐ K1 najboljše kmetijska zemljišča
- ☐ K2 druga kmetijska zemljišča
- ☐ LN površine nadzemnega pridobivalnega prostora
- ☐ O območja okoljske infrastrukture
- ☐ OO ostala območja
- ☐ PC površine cest
- ☐ PO ostale prometne površine
- ☐ SB stanovanjske površine za posebne namene
- ☐ SK stanovanjske površine za posebne namene
- ☐ SP površine počitniških hiš

16.6.2021 10:28

gis.iobcina.si

Podatki so informativni, za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove.

2 / 3

2. Osnovne informacije

2.1. navedba naziva veljavnega prostorskega akta:

Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017); v nadaljevanju: OPN.

Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 67/25); v nadaljevanju: TP OPN.

2.2. navedba potrjenih lokacijskih preveritev za izvirno območje in območje, ki se nanaša na LP:

/ (na območju ni bila v času izdelave tega elaborata izvedena nobena lokacijska preveritev)

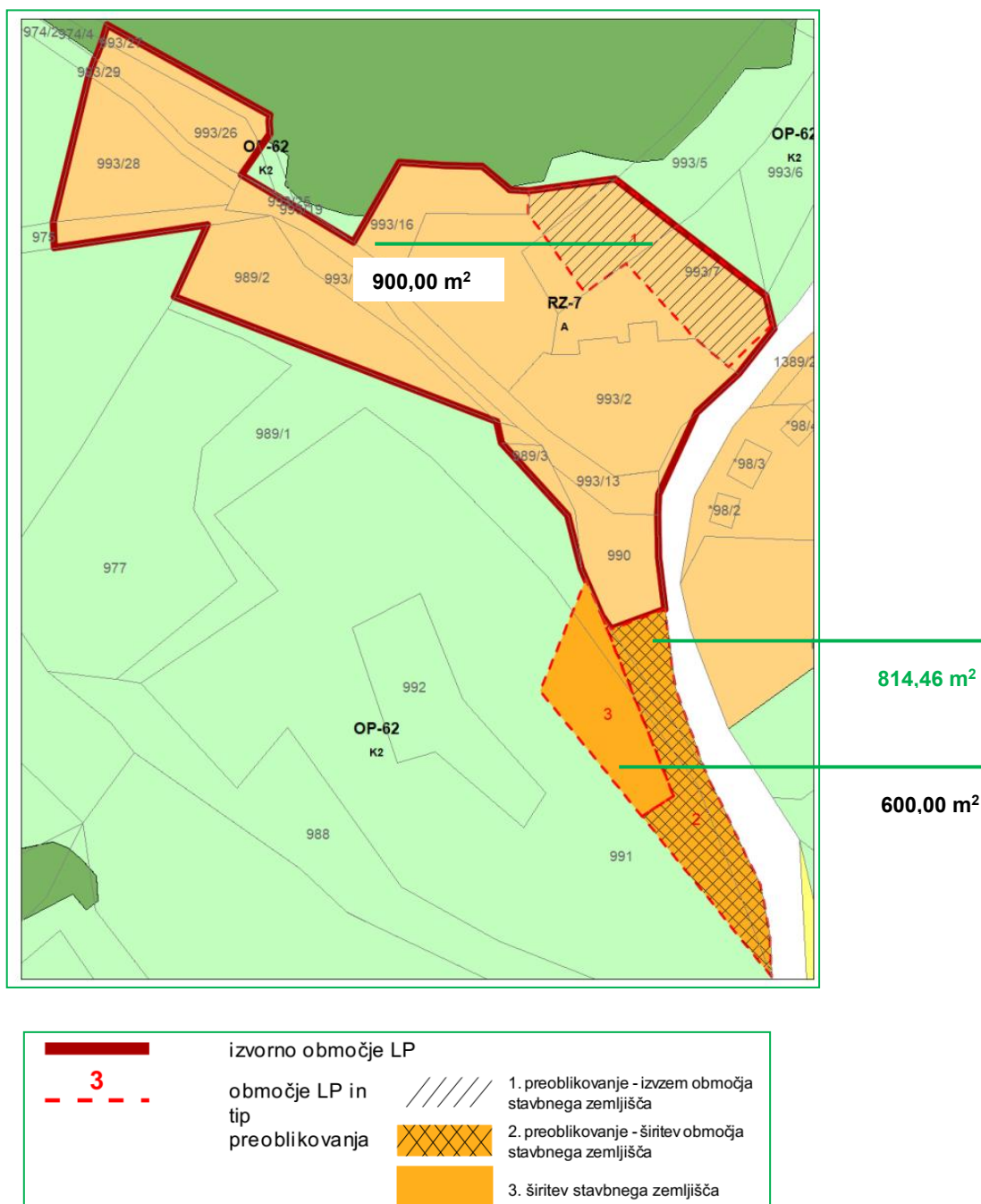
2.3. navedba katastrske občine in parcelnih števil:

	podatek iz KN in TP OPN
k.o.	Šmiklavž (1072)
parc. št. izvirno območje LP	975, 989/1, 989/2, 989/3, 990, 993/2, 993/5, 993/7, 993/8, 993/13, 993/14, 993/16, 993/26, 993/27, 993/28, 993/29, 1389/20
parc. št. območje LP	preoblikovanje – izvzem: 993/5, 993/7 in 993/8
	preoblikovanje – širitev: 989/1, 991, 990
	širitev: 989/1, 991

2.4. grafični prikaz:

Predlaga se preoblikovanje SZ in sicer tako, da se SZ izvzamejo na severu, na delu parcel št. 993/5, 993/7 in 993/8 po KN, k.o. Šmiklavž (1072) v površini 900,00 m² ter širijo na jugu, na delu parcel št. 989/1 in 991 **ter 990** po KN, k.o. Šmiklavž (1072) **v površini 814,46 m²**. Poleg tega se SZ s to LP širijo še za dopustnih 600,00 m² površine in sicer na delu parcel št. 989/1, 991 po KN, k.o. Šmiklavž (1072).

Slika 5: Predlog spremembe obsega SZ v postopku LP s površinami



2.5. seznam podatkovnih virov:

TP OPN Vojnik

vir: MNVP, Prostorski informacijski sistem, <https://pis.eprostor.gov.si/pis>,
datum začetka veljavnosti: 29.11.2025

KN - parcele

vir: podatek KN: Parcele, GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 29.3.2026
dejanska raba

vir: iObčina, podatek Dejanska raba, MKGP, datum pridobitve
podatka: 28.2.2026, datum vpisa podatka: 5.3.2026

drugi javno dostopni podatki o pravnih režimih in sprejetih državnih prostorskih aktih,
med drugim:

Prostorski informacijski sistem:

Vir: MNVP, <https://pis.eprostor.gov.si/pis>

Atlas okolja:

vir: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso

Atlas voda:

vir: Direkcija Republike Slovenije za vode

<https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=11785b60acdf4f599157f33aac8556a6>

eVode, DRSV, <http://www.evode.gov.si/index.php?id=104> in podatki ocene
poplavne nevarnosti <http://www.evode.gov.si/index.php?id=127>

kulturna dediščina:

vir: Register kulturne dediščine (eRKD), Ministrstvo za kulturo,

<https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=df5b0c8a300145fda417eda6b0c2b52b>

območja državnih prostorskih aktov in ukrepov:

vir: MNVP, <https://pis.eprostor.gov.si/pis>

erozijska območja:

vir: Geoportal ARSO, NUV_EROZIJSKA_OBMPolygon.shp

http://gis.arso.gov.si/wfs_web/faces/WFSLayerExportAttSingle.jspx?uuid=%7B8655D817-5B43-41F6-B410-44D5A3DB516F%7D# <16.9.2014>

komunalna infrastruktura, območja varovanj in omejitev, KN (stavbe, parcele), drugi
prostorski podatki in podlage (kot so DOF, topografska karta ipd.) ter tudi posamezne
zgornje vsebine

vir: iObčina, spletni portal

[iObčina – spletni GIS – Povezujemo prostor \(iobcina.si\)](http://iobcina.si) <14.4.2026>

vir: PIS – prostorski informacijski sistem, Republika Slovenija, Ministrstvo za
naravne vire in prostor

[PIS - Prostorski informacijski sistem \(gov.si\)](https://pis.gov.si) <14.4.2026>

2.6. seznam dodatne dokumentacije:

Geološko geotehnični elaborat (BS geostat d.o.o., Vojnik, BS-2025-082/7, september 2025)

2.7. navedba namena v skladu z 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP:

določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na podlagi 135. člena ZUreP-3

2.8. utemeljitev LP:

2.8.1. namen lokacijske preveritve (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 134. člena ZUreP-3):

Investitor LP želi spremeniti obseg stavbnih zemljišč, ki imajo v OPN opredeljeno podrobnejšo namensko rabo (v nadaljevanju: PNRP) kot A – površine razpršene poselitve. Skladno z 307. členom ZUreP-3 in v povezavi z 280. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 199/21) se taka PNRP šteje kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Na območjih stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 možno preoblikovanje ali spreminjanje obsega stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in sicer zaradi ohranjanja posamične poselitve.

Stavbna zemljišča (SZ) posamične poselitve, kot so določena v OPN Vojnik, se zato povečajo na območju, ki je manj primerno z vidika potenciala za intenzivno kmetijstvo, in sicer na gričevnatem delu ob robu gruče obstoječih objektov; SZ se hkrati zmanjšajo na strmejših območjih, ki za gradnjo zaradi reliefnih značilnosti niso primerna in so že sicer v kmetijski rabi (trajni travniki). Na tako preoblikovanem oz. določenem območju povečanja SZ se omogoči gradnja stanovanjske hiše za družinskega člana obstoječe poselitve, ki se nahaja v bližini območja LP in na območju katere ni na voljo dovolj SZ za novo stavbo. Stanovanjska stavba se umešča v bližino obstoječe gruče, večji obseg SZ pa je potreben zato, ker se v območje SZ zajame tudi priključek na javno cesto na jugu širitve SZ. **S tem se izkazuje skladnost s prvo alinejo 1. odst. 134. člena ZUreP-3.**

Širšo okolico izvirnega območja LP zaznamuje gričevnata lega. Teren se spušča iz izvirnega območja proti zahodu v dolinska dna. Raba prostora je delno kmetijska, prisotne so manjše njivske površine, zaradi strmejših terenov pa gre večinoma za travnike ter manjše sadovnjake. Kmetijske in travnate površine se prepletajo z manjšimi gozdnimi zaplatami, ki večinoma preraščajo najstrmejše lege. Večina gradnje širšega območja je umeščena pretežno v gručah ali slemenskih legah ob prometnicah, tvorijo pa je razložena naselja in posamezne kmetije ter manjše gruče objektov.

Izvirno območje LP se nahaja ob lokalni prometnici, gradnja je nanizana na obeh straneh ceste, objekti so umeščeni vzporedno s prometnico in/ali plastnicami, lega izvirnega območja je delno uravnana, cesta pa se od juga proti severu rahlo dviguje in poteka skozi samo izvirno območje. V središču se nahaja manjše križišče, ob katerem je lokalna trgovina, preostalo gradnjo pa predstavljajo starejše kmetije in stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti.

Večji del SZ izvirnega območja je že pozidan, zgolj na strmejših terenih, ki so manj primerni za gradnjo, se nahaja nekaj prostih površin, zato se del teh v sklopu te LP

predlaga za zmanjšanje SZ. Gradnja je delno omejena zaradi varovalnega pasu lokalne ceste.

S to LP se predlaga širitev SZ v južnem delu na nekoliko uravnanim terenu z možnostjo dostopa na lokalno prometnico in sicer preko uvoza, ki ga družina pobudnika te LP uporablja za dostop do travniških površin, ki jih kosijo.

Obstoječa SZ izvornega območja in okolica so pozidani s starejšimi stavbami, najstarejše je kmetijsko gospodarstvo iz l. 1900; preostalo so stavbe iz 60. - 80. let 20. st., najnovejša je trgovina iz leta 1999.

*Slika 6: Starost objektov
na izvornem območju
(vir: GURS, KN: Stavbe)*



S to LP se predlaga zmanjšanje SZ izvornega območja na severnem robu obstoječih SZ, ki so za gradnjo zaradi reliefa in potrebnih odmikov od ceste neprimerna za gradnjo. Ob tem se predlaga povečanje SZ na južnem delu. Območje LP se oblikuje tako, da je možna postavitve nove stanovanjske stavbe zahodno od prometnice na način, ki je že prepoznan na izvornem območju in v širši okolici in sicer z usmerjenostjo slemena vzporedno s cesto oz. plastnicami. V širitev SZ se zajame priključek na javno cesto.

Primernost terena za gradnjo stanovanjske stavbe je preverjena z geološkim poročilom (priloga LP), iz katerega izhaja (str. 10), je vizualno stanje stabilno brez vidnih anomalij, ki bi nakazovale na plazenja / lezenja, pri čemer pa je potrebno upoštevati navodila navedena v elaboratu in projektne pogoje, podane s strani DRSV.

Kot priključki se bodo uporabili obstoječi priključki na izvornem območju LP in sicer elektrika in vodovod ter TK. Območje LP se nahaja tik ob javni cesti, na katero se uredi priključek na mestu, ki se že uporablja za dostop do travniških površin s kmetijskimi stroji (kosilnica, traktor). Za čiščenje odpadnih vod je predvidena izgradnja male čistilne naprave (MČN).

Za namen gradnje novega stanovanjskega objekta se tako predlaga povečanje SZ na način spremembe obsega obstoječih SZ v okvirih, kot jih dopušča ZUreP-3.

S to LP se določi možno območje gradnje novega stanovanjskega objekta. Kot je predhodno navedeno, gradnja na nezazidanih SZ ni možna zaradi strmih leg in premajhni površin ter varovalnega pasu ceste, večje proste površine ob trgovini pa so v zasebni lasti in jih bo lastnik uporabil za gradnjo za lastne potrebe.

Proučena je možnost širitve SZ tako, da se ohrani tipološki vzorec gradnje na reliefno dvignjeni legi, ki jo predstavlja gruča objektov ob prometnici in ob križišču dveh cest.

Kot primerna za gradnjo se tako kaže mikrolokacija na južni strani obstoječih SZ. Tu se teren delno uravna, zemljina je stabilna kot je tudi predhodno preverjeno z geološko poročilom, ki navaja (str. 3), da območje predvidene zazidave izkazuje stabilnost.

Gradnja je mogoča tudi ob upoštevanju vseh pogojev izvedbenega dela OPN, tako glede minimalne velikosti gradbene parcele kot upoštevanja faktorjev zazidanosti in izrabe.

Stavbna zemljišča se s to LP preoblikujejo tako, da se izvzamejo na delu parcel št. 993/5, 993/7 in 993/8 po KN, k.o. Šmiklavž (1072) v površini 900,00 m² ter širijo na delu parcel št. 989/1 in 991 **ter 990** po KN, k.o. Šmiklavž (1072) **v površini 814,46 m²**. Poleg tega se stavbna zemljišča s to LP širijo še za dopustnih 600,00 m² površine in sicer na delu parcel št. 989/1, 991 po KN, k.o. Šmiklavž (1072).

Na tako določenih SZ bo mogoče z upoštevanjem vseh zahtevanih odmikov skladno z drugimi pogoji OPN umestiti novo stanovanjsko stavbo za bivanje družinskega člana obstoječe poselitve, ki se nahaja v bližini območja LP in kjer ni na voljo dovolj SZ za postavitev nove stanovanjske stavbe.

2.8.2. način upoštevanja OPN (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 135. člena ZUreP-3):

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja SZ pri posamični poselitvi se upoštevajo PIP in druge določbe OPN skladno s 1. odst. 135. člena ZUreP-3.

Pri določanju območja LP so upoštevane določbe strateškega dela OPN in sicer:

10. člen OPN: »Na območju razpršene poselitve, ki predstavlja avtohtoni poselitveni vzorec v kulturni krajini kot so samostojne kmetije, gruče kmetij, zaselki, razdrobljena, razpršena, raztresena in razložena naselja ter druge oblike strnjenih manjših naselij, se le ta zaradi ohranjanja poselitve na podeželju ohranjajo. ...«

- LP bo omogočila, da se bo obstoječa poselitev ohranila, saj ji bodo zagotovljene prostorske možnosti za postavitev stanovanjskega objekta v okviru obstoječe gruče na način prepoznanega vzorca poselitve ožjega in širšega prostora; s tem se rešuje stanovanjski problem družinskega člana bližnjega območja, kar pripomore k ohranitvi poselitve in kmetijstva na širšem območju LP

43. člen OPN: Območje EUP (Območje razpršene poselitve kot avtohtoni vzorec poselitve v krajini) »predstavlja razpršeno poselitev nizke gostote kot avtohtonega vzorca poselitve v krajini kot so samotne kmetije, zaselki, razdrobljena in raztresena manjša naselja ter druge oblike strnjenih manjših naselij, ki jih pretežno tvorijo tudi objekti zgrajeni pred letom 1967 na območju celotne občine. Te oblike zaselkov so se v preteklosti urejala s pogoji PUP in so se v razvila predvsem iz zaselkov s pretežno kmečko pozidavo okoli katere se je postopoma razvijala tudi eno stanovanjska pozidava, ponekod s spremljajočimi dejavnostmi, ki so redkeje tudi samostojni objekti različnih namembnosti. V navedeni EUP se enakovredno prepletajo eno stanovanjski objekti in kmečka gospodarstva z različnimi spremljajočimi dejavnostmi ter enostavnimi

objekti. Zaselki so večji del komunalno opremljene, znotraj zaselkov so še manjše površine, ki jih je mogoče pozidati kot zapolnitve vrzeli, v primeru večjih pozidanih površin, oziroma interesa po kompleksni gradnji, je smiselna predvsem zaradi koncepta ureditve komunalne infrastrukture izdelava OPPN. Tip gradnje so torej eno stanovanjski objekti ponekod s spremljajočimi dejavnostmi v sklopu objekta ali obstoječi samostojni poslovni objekti različnih dejavnosti in kmečka gospodarstva (predvsem nemoteče dopolnilne dejavnosti kmečka gospodarstva z objekti vezanimi na kmetijske in dopolnilne kmetijske dejavnosti).«

- zgoraj navedeni PIP, ki veljajo na izvornem območju LP, se bodo ustrezno upoštevali tudi na območju LP; načrtovana gradnja na območju LP ne bo imela negativnega vpliva na rešitve, načrtovane s PIP,
- LP ne bo povzročila stapljanja grajene strukture in nima negativnega vpliva na obstoječ tipološki vzorec razpršene poselitve tega dela občine, z LP se ohranja obstoječ zaselek, ki ga tvorijo v gručo razporejeni objekti na delno slemenski legi na obeh straneh glavne prometnice,
- LP ne vpliva na nastanek novega jedra novega naselja in ohranja značaj razdrobljenih zaselkov,
- z LP bodo dane možnosti za ohranitev obstoječe razpršene poselitve in dejavnosti kmetijstva,
- z LP se zagotovijo ustrezne površine za opravljanje dejavnosti (bivanje za družinskega člana bližnje poselitve), s čimer se ohranja poselitev na območju obstoječe razpršene poselitve,
- za posege na območju LP veljajo enaki PIP kot na izvornem območju LP ter v širši okolici, kar pomeni, da se ohranja tudi arhitektura (arhitekturni vzorec) širšega območja.

Za območje LP bodo veljali PIP, ki so v OPN predpisani za obstoječa stavbna zemljišča (izvorno območje LP) oz. enoto urejanja prostora (EUP), v kateri se ta nahajajo (EUP RZ-7). Za posege na območju LP veljajo tudi drugi pogoji iz izvedbenega dela OPN, 43. člen (npr. glede vrste gradenj in izvedbe drugih del, lege objektov, postavitve in oblikovanja enostavnih in nezahtevnih objektov, ureditve okolice, priključevaje na GJI ipd.), kar pomeni, da mora biti vsa gradnja na območju LP skladna z OPN (s PIP-i glede namembnosti in vrste posegov v prostor, velikosti objektov ali prostorskih ureditev, oblikovanja objektov in parcelacije).

Območje LP je oblikovano tako, da je možno upoštevati vse določbe izvedbenega dela OPN, ki se nanašajo na oblikovanje objektov, usmerjenost objektov, velikost parcele, namenjene gradnji, faktorje izrabe, zahtevane odmike objektov od mej sosednjih zemljišč ipd.

Območje LP, ki predstavlja širitev SZ, posega na PNRP K2 – druga kmetijska zemljišča.

2.8.3. način ohranjanja posamične poselitve (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 32. člena ZUreP-3):

Na območju LP je predvidena gradnja novega objekta za obstoječo dejavnost (bivanje). Predlaga se umestitev nove stanovanjske stavbe, ki bo enako kot objekti na obstoječi posamični poselitvi, uporabljena za bivanje. **S tem je izkazana skladnost s 1. odst. 32. člena ZUreP-3.**

S to LP se obstoječi posamični poselitvi iz OPN stavbno zemljišče preoblikuje z izvzemom in širitvijo ter dodatno poveča in sicer:

- *predvidena je gradnja za izvajanje obstoječih dejavnosti na območju:*
povečanje SZ se izvede za gradnjo objekta za izvajanje obstoječih dejavnosti na izvornem območju LP, t.j. za gradnjo nove stanovanjske hiše ob robu obstoječe posamične skupine objektov zunaj strnjenih naselij, kjer je ena od dejavnosti tudi bivanje; gradnja se izvaja kot podpora obstoječi dopolnilni dejavnosti (za bivanje družinskega člana); na obstoječih nezazidanih SZ izvornega območja LP gradnja ni možna zaradi strmih terenov, premajhnih površin in varovalnih pasov ceste, del nezazidanih SZ v okolici trgovine bo lastnik teh zemljišč uporabil za lastne potrebe,
- *ohranja se obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec:*
obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec se ne spreminja; pri gradnji nove stan. stavbe se bodo upoštevali PIP kot vejajo za novogradnje na obstoječih SZ (tako na izvornem območju LP kot širše), s čimer je zagotovljeno ohranjanje arhitekturnega vzorca; gradnja na območju LP se bo navezovala na skupino stavb izvornega območja LP; tipologija stanovanjskih stavb s pomožnimi (kmetijskimi) objekti je značilna tudi za širše območje; nove površine SZ ne presegajo obsega obstoječih; SZ se širijo tako, da se omogoči gradnja nove, prostostoječe stavbe, ki je po namenu stanovanjska hiša, v velikostih in gabaritih, ki ustrezajo obstoječemu stanju; stavba se umešča ob sam rob gruče, vzporedno s cesto in plastnicami, kar je tudi prepoznan vzorec poselitve ožjega prostora,
- *obstoječa posamična poselitev je komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop pa se zagotavlja preko obstoječe ceste:*
obstoječa posamična poselitev je opremljena z vodovodom in elektriko ter elektronskimi komunikacijami, navezava do javne ceste se uredi neposredno iz območja LP; vsi obstoječi priključki ter obstoječa infrastruktura na izvornem območju LP se uporabijo za priklop nove stanovanjske hiše na območju LP,
- *upoštevajo se fizične značilnosti zemljišča:*
SZ se povečajo na območju, ki je zaradi odmaknjenosti od strnjenih kompleksov kmetijskih zemljišč, manjših naklonov in lege primeren za gradnjo,
- *vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitve se ne bo bistveno povečal:*
na območju LP se predvideva gradnja nove stanovanjske stavbe, vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se zaradi gradnje ne bo bistveno povečal oz. bo v območju pričakovanih vplivov, stanovanjski objekt ne bodo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, onesnaženja, zastrupitve vode in tal, elektromagnetnega sevanja ali povečanja hrupa ter podobno,
- *načrtovani poseg ni v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.*

S tem je izkazana skladnost z 2. odst. 32. člena ZUreP-3.

3. Podrobna utemeljitev

3.1. podatki o obravnavanem območju LP:

izvorno območje LP

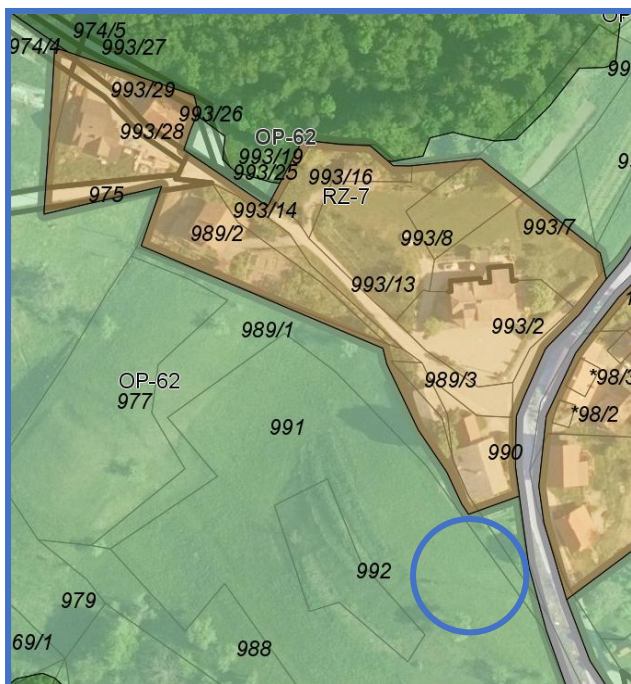
EUP	Razgor: RZ-7
PEUP	/
PNRP	A – Površine razpršene poselitve
površina izvornega območja LP	7.161,46 m ²

3.2. grafični izsek:

Iz grafičnega izseka območja LP, ki se nanaša na izsek iz OPN, je razvidno, da je izvorno območje LP označeno kot stavbna zemljišča v taki barvi in z oznako (A), ki označujeta »površine razpršene poselitve« skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS št. 99/2007).

Skladno z 307. členom ZUreP-3 in v povezavi z 280. členom ZUreP-3 se tako določene površine razpršene poselitve štejejo kot posamična poselitve.

Slika 7: Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitve skladno z ZUreP-3, ter območje LP (vir: iObčina, 19.3.2026)



3.3. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve:

IDO: 1	tip preoblikovanja območja	preoblikovanje - izvzem SZ
	parcelna št.	993/5, 993/7, 993/8
	k.o.	k.o. Šmiklavž (1072)
	površina spremembe	- 900,00 m ²
	PNRP v OPN	A – Površine razpršene poselitve
	predlagana PNRP s to LP	K2 – Druga kmetijska zemljišča
	EUP kamor posega sprememba	RZ-7
	PEUP kamor posega sprememba	/
	predlagana EUP s to LP	OP-62
IDO: 2	tip preoblikovanja območja	preoblikovanje - širitev SZ
	parcelna št.	989/1, 991, 990
	k.o.	k.o. Šmiklavž (1072)
	površina spremembe	+ 814,46 m ²
	PNRP v OPN	K2 – Druga kmetijska zemljišča
	predlagana PNRP s to LP	A – Površine razpršene poselitve
	EUP kamor posega sprememba	OP-62
	PEUP kamor posega sprememba	/
	predlagana EUP s to LP	RZ-7
IDO: 3	tip preoblikovanja območja	širitev SZ
	parcelna št.	989/1, 991
	k.o.	k.o. Šmiklavž (1072)
	površina spremembe	+ 600,00 m ²
	PNRP v OPN	K2 – Druga kmetijska zemljišča
	predlagana PNRP s to LP	A – Površine razpršene poselitve
	EUP kamor posega sprememba	OP-62
	PEUP kamor posega sprememba	/
	predlagana EUP s to LP	RZ-7
izračun površine	površina izvirnega območja LP	7.161,46 m ²
	IDO: 1	- 900,00 m ²
	IDO: 2	+ 814,46 m ²
	IDO: 3	+ 600,00 m ²
	Skupaj nova površina iz izvirnega obm.	7.675,92 m ²
	delež spremembe glede na izvirno površino	+ 8,38 %
	komentar k upoštevanju površinskega kriterija	širitev se »drži« izvirnega območja LP, predstavlja manj od 20% dopustne širitve (LP: + 8,38 %) in obsega površino dopustnega povečanja 600 m ²

3.4. podrobnejša utemeljitev:

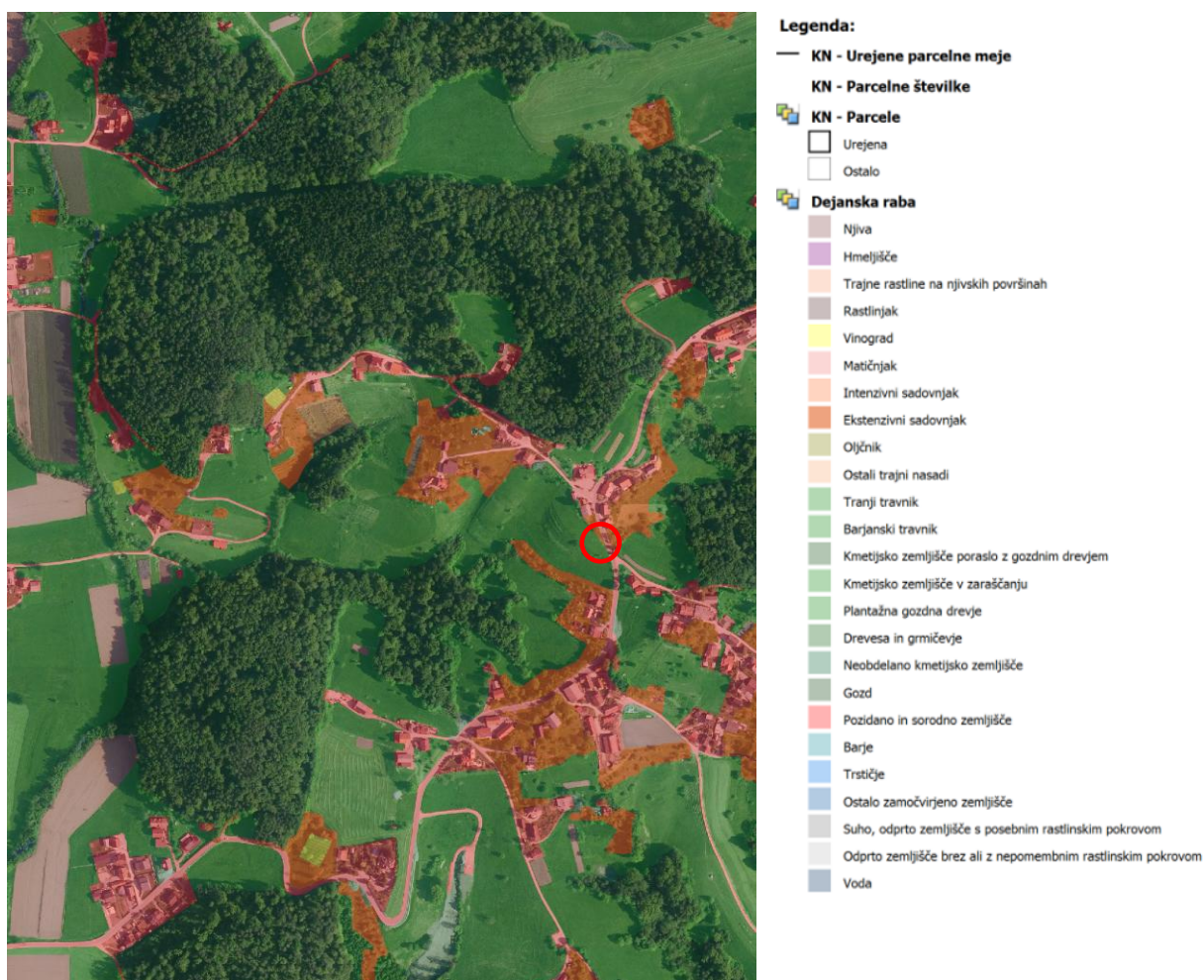
Izvorno območje LP se nahaja v gričevnatem območju jugo-vzhodnega dela občine Vojnik, v razloženem naselju (po RPE) Razgor, neposredno ob lokalni cesti, ki povezuje Vojnik z Dramljami (lokalna cesta Dramlje – Marija Dobje – Bovše). Zaradi nekoliko večjih naklonov širši del območja LP ni primeren za intenzivno kmetijsko obdelavo, pač pa se tu večinoma nahajajo travniške površine, ki so delno zasajene tudi z manjšimi ekstenzivnimi sadovnjaki. Gozd prerašča predvsem okoliške strmejše lege, ki za gradnjo in kmetijstvo niso primerne.

Izvorno območje LP se nahaja ob glavni prometnici, gradnja je sicer nanizana na obeh straneh ceste, ki se dviguje iz JV proti SZ. Izvorno območje LP je pozidano s stanovanjski stavbam, starejšimi kmetijskimi objekti, drugimi pomožnimi objekti (ute ipd.) in večjim objektom lokalne trgovine.

Območje LP se nahaja na kmetijskih zemljiščih, ki so manj primerna za intenzivno kmetijsko obdelavo in so po NR (OPN) opredeljena kot K2 – druga kmetijska zemljišča.

Po dejanski rabi (iObčina, podatek MKGP, Dejanska raba, datum pridobitve podatka: 28.2.2026, datum vpisa podatka: 5.3.2026) so zemljišča na območju LP, kjer gre za širitev SZ, opredeljena kot trajni travnik (šifra: 1300). V naravi gre za travnate površine, ki niso intenzivno obdelane.

Slika 8: Dejanska raba na širšem območju (vir: iObčina, podatki MKGP: dejanska raba)



Po podatkih dejanske rabe je na območju LP, kjer gre za zmanjšanje SZ na način preoblikovanja (skupne površine 900,00 m²), manjši del zemljišč evidentiran kot gozd (šifra 2000) in sicer v površini 85,54 m². Ob tem je hkrati v območje LP, kjer gre za povečanje SZ na način preoblikovanja, vključena parcela 990 z boniteto 46. Zato je potrebno upoštevati 4. točko Smernic s področja varovanja kmetijskih zemljišč pri pripravi lokacijske preveritve (Smernice MK), ki navajajo, da mora biti območje izvzema SZ iz območja posamične poselitve glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki se vodi v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, uvrščeno med kmetijska zemljišča¹. Posledično območje povečanja SZ na način preoblikovanja ne more obsegati enake površine kot predlog zmanjšanja, torej 900,00 m², pač pa je potrebno območje povečanja SZ zmanjšati za 85,54 m² na 814,46 m².

Zato se s to LP predlaga preoblikovanje SZ na način njihovega zmanjšanja v skupni površini 900,00 m², pri čemer to območje vključuje tudi dejansko rabo gozd. Na drugem območju pa se predlaga preoblikovanje SZ na način njihovega povečanja v površini, kjer se odšteje kvota gozda, torej na 814,46 m².

Erozijska ogroženost je preverjena geološkim poročilom, s katerim se je preverila dejanska možnost gradnje in določil način odvajanja meteornih voda. Iz geološkega poročila (str. 10) izhaja naslednje: »Uraden vir: <https://geohub.gov.si/portal> navaja, da se območje predvidenega objekta nahaja na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov. Ugotavljamo, da se stanje na mikrolokaciji ne ujema (napaka v merilu ali geološkem kartiranju) in je na mikrolokaciji stabilno. Le ob neustreznem temeljenju (npr. na nasipu) in neustreznem odvodnjavanju bi lahko dolgoročno sprožili površinske ali nestabilnosti lokalne narave. Anomalij, ki bi nakazovale na nestabilnosti, nismo zasledili.«

Z vidika reliefnih značilnosti je območje LP primerno za gradnjo, nahaja se na rahlo uravnanem terenu ob robu grajene strukture.

Prav tako je območje LP primerno z vidika varstva kmetijskih zemljišč, saj se **večinoma** locira na manj primerna zemljišča z vidika kmetijske proizvodnje (boniteta parcele št. 898/1, 991 je 38 in 39, vir: iObčina, KN - parcele). **Zaradi delnega posega na zemljišče višje bonitete (parcela št. 990 ima boniteto 46), je potrebno upoštevati 4. točko smernic MK kot je predhodno opisano in zaradi česar se določi ustrezno manjše območje širitve SZ.** S predvideno širitvijo stavbnih zemljišč ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč, saj je širše območje v lasti družine pobudnika te LP in se bo obstoječ dovoz uporabljal za delovne stroje (kosilnica, traktor) ter tudi za potrebe stanovanjske stavbe na območju LP.

Območje LP je locirano tako, da se priključuje skupini obstoječih stavb v gruči ob glavni cesti, kar je z vidika tipoloških značilnosti poselitve širšega območja ustrezno. Širitev SZ v drugih smereh ni možna zaradi strmega terena in potencialne erozijske ogroženosti. Najbolj smiselna se tako kaže širitev na južnem delu obstoječih stavbnih zemljišč, kjer je teren delno uravnan in kot tak omogoča gradnjo.

¹ Lokacijska prevetritev se lahko načrtuje kot preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve tudi na kmetijskih zemljiščih z boniteto več kot 40, če gre pri tem za preoblikovanje območja posamične poselitve enake kakovosti in se obseg kmetijskih zemljišč ne zmanjša. Območje izvzema stavbnega zemljišča iz območja posamične poselitve mora biti glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki se vodi v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, uvrščeno med kmetijska zemljišča (vir: 5. točka mnenja MK, Številka: 3505-96/2026/5, Datum: 8. 9. 2026).

Območje LP se bo komunalno opremilo na naslednji način:

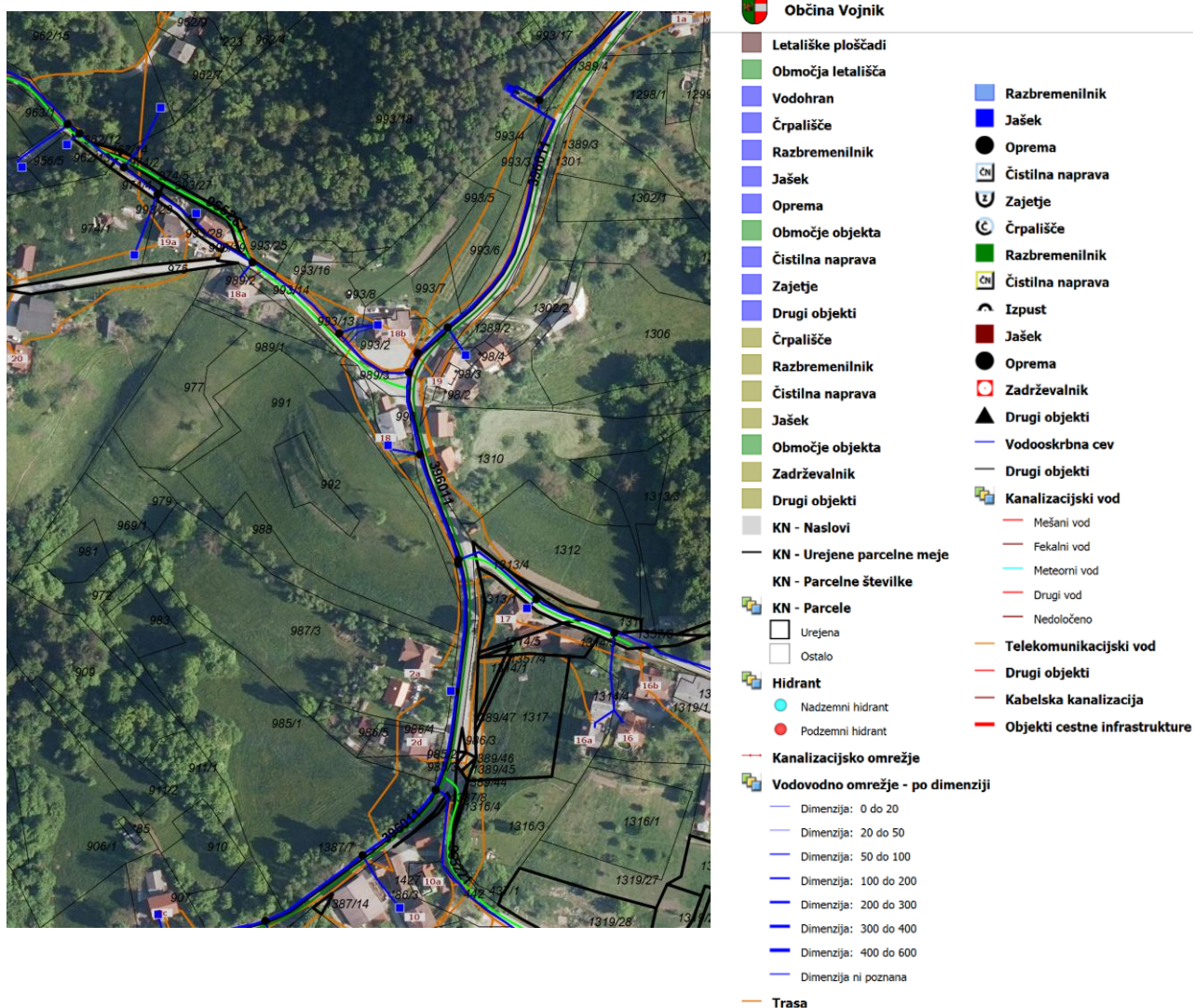
- priključki na elektriko, vodovod in telekomunikacije se bodo izvedli iz smeri obstoječe infrastrukture in priključkov na izvirnem območju po pogojih upravljalcev GJI,
- za čiščenje odpadnih voda je predvidena gradnja nove MČN,
- meteorne vode se bodo odvajale skladno z geološkim poročilom (str. 12: »Predhodno naj se meteorne vode vodi preko zadrževalnika meteornih vod, katerega iztok na »dušilki« omejimo, s čimer zagotovimo manjši vpliv meteornih vod na zemljino / naravo kot obstoječe.«),
- dostop do javne ceste poteka neposredno na javno prometno omrežje in sicer na lokalno cesto Dramlje – Marija Dobje - Bovše (vir: iObčina):

Slika 9: Priključevanje območja LP na javno prometno omrežje vzhodno od območja LP (vir: iObčina)

Cesta – lokalno cesta:

Tip spremembe podatkov	objekt je dodan - D
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu zbirnega katastra GJI	38153002
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu katastra lastnika	D_LC-398011-0059
Vrsta objekta	1101
Šifra vrste objekta po CC-SI klasifikaciji	21120
Topološka oblika objekta	linija - 2
Natančnost določitve položaja objekta (y,x koordinate)	
Absolutna nadmorska višina temena objekta	
Natančnost določitve absolutne nadmorske višine objekta	
Atribut GJI	gospodarska javna infrastruktura - 1
Vir	GPS - 11
Datum podatkovnega vira	21.08.2018
Matična številka upravitelja objekta	OBČINA VOJNIK (5880388000)
Matična številka izvajalca GJS na objektu	OBČINA VOJNIK (5880388000)
Identifikacijska številka zadnjega elaborata sprememb podatkov objekta GJI v sistemu zbirnega katastra GJI za objekt GJI	10134
Datum zadnjega vnosa podatkov objekta GJI v zbirni kataster GJI	
Zunanja tlorisna dimenzija objekta	
Zunanja vertikalna dimenzija objekta	
Opuščenost objekta	neopuščen objekt - 1
Kategorija ceste	lokalna cesta - 9
Šifra odseka	398011
Dodaten opis	DRAMLJE - MARIJA DOBJE - BOVŠE

Slika 10: GJI na širšem območju LP (vir: iObčina)



Predvidena širitev stavbnih zemljišč posega na zemljišča, ki so v OPN opredeljena kot K2 – druga kmetijska zemljišča.

S predvideno širitvijo stavbnih zemljišč ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč.

Posega ni mogoče umestiti na zemljišča nekmetijske rabe, ker so v sklopu stavbnih zemljišč zemljišča večinoma že pozidana ali pa na njih gradnja ni možna (strmi tereni, premalo prostora, varovalni pas ceste). Drugih zemljišč nekmetijske namenske rabe v neposredni bližini ni oz. so zaradi terena neprimerna za gradnjo (predvsem strmejši nakloni, sklenjeni gozdni sestoji).

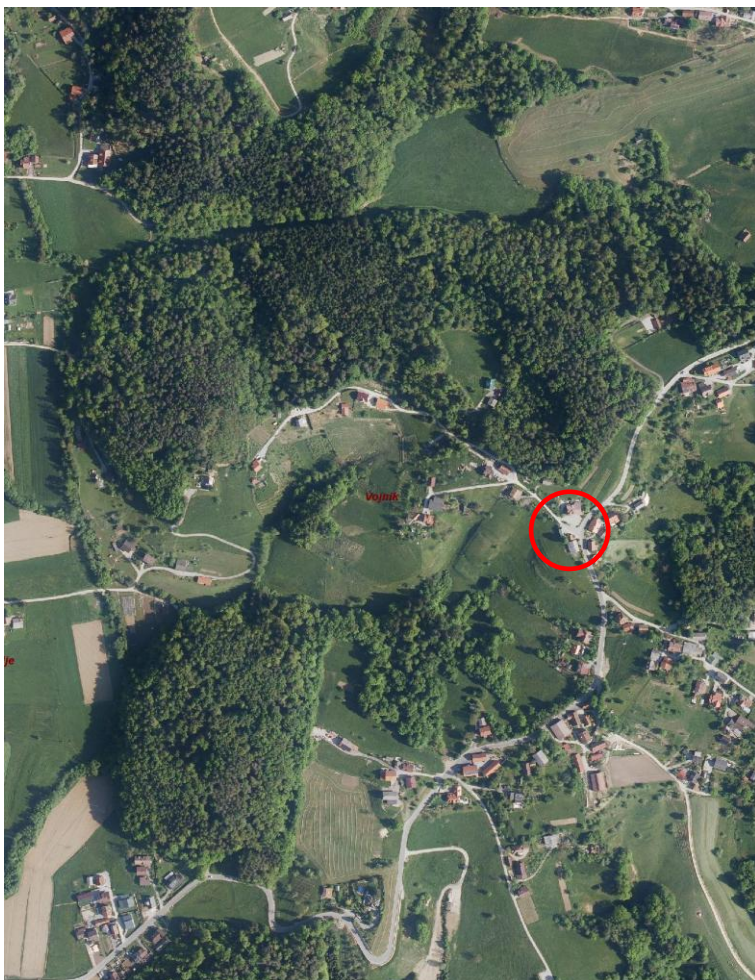
Geološko poročilo glede erozije ugotavlja naslednje (str. 3): »Skladno z javno dostopnimi podatki gre za območje s predvidenimi zahtevnimi erozijskimi ukrepi, pri čemer je ploskovna erozija evidentirana le na strmejših pobočjih oz. kjer izdanka preperela matična polhribina; na lokaciji predvidene zazidave so erozijski pojavi neznatni (intenzivna zatravitev, izravnana mikrolokacija). Ob neustreznem, nekontroliranem in koncentriranem odvodnjavanju vod je lokalno lahko prisotna notranja in linijska erozija v obliki žlebov, plitvih erozijskih kanalov in s tem pospešenem preperevanju mehke matične kamnine.«

Drugih varstvenih režimov na območju LP ni (vir: javne evidence kot so Atlas voda, iObčina, PIS ipd.).

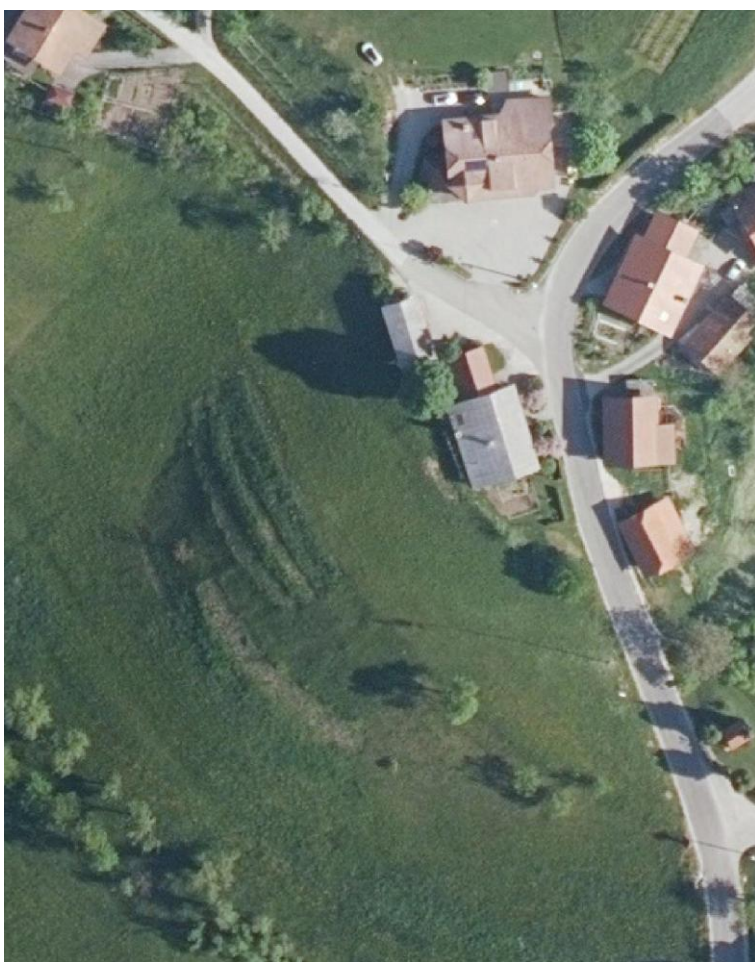
Slika 11: Prikaz lege LP v Občini Vojnik (vir: iObčina)



Slika 12: Prikaz širšega območja na DOF (vir: iObčina)



Slika 13: Prikaz ožjega območja na DOF (vir: iObčina)



3.5. utemeljitev upoštevanja pravnih režimov:

Izvedljivost gradnje glede erozije je predhodno preverjena v priloženem geološkem poročilu (str. 5): »Glede na zapaženo situacijo je z geotehničnega stališča teren na obravnavani mikrolokaciji sicer nezahteven, ob grobem neupoštevanju geotehničnih pravil pa lahko pogojno stabilen in deformabilen (npr. diferenčni posedki ob neustreznem temeljenju, visoki nasipi). Teren je v svojem naravnem stanju stabilen, vseskozi pa so prisotni minimalni eksogeni preoblikovalni procesi, ki spreminjajo trenutno podobo. Kakršenkoli nekontroliran poseg v zemeljski polprostor, npr. dolgotrajno »odprti« globoki izkopi v primeru strižno manj nosilnih zemljin ter neprimerno odvodnjavanje, lahko spremeni trenutno stanje, predvsem v smislu prekomernih ali diferenčnih posedkov predvidene zazidave in lezenja površinskega pokrova.«

Geološko poročilo podaja naslednjo oceno stabilnosti pobočja (str. 10): »Odnášanje preperine in površinske zemljine je moč opaziti na golih in erozijsko podvrženih brežinah, predvsem na labilnem zahodnem pobočju. Glavni geološko – morfološki pojavi katerim je potrebno posvetiti pozornost in se jim v največji možni meri izogibati, so povezani z nakloni brežin, ki presegajo naravne naklone ter povečanje obtežb manj nosilnih zemljin. Glede na predvideno ustrezno in kvalitetno temeljenje bo obtežba prenesena globoko v visoko nosilna temeljna tla, s čimer bo zagotovljena (oz. se bo ohranila) tudi stabilnost. Pogoji odvodnjavanja meteornih vod se bodo z zadrževanjem hipnega odtoka izboljšali.

Iz navedenega tako ugotavljamo, da je vizualno stanje stabilno brez vidnih anomalij, ki bi nakazovale na plazenja / lezenja, pri čemer pa je potrebno upoštevati navodila navedena v nadaljevanju elaborata in projektne pogoje podane s strani DRSV.

Uraden vir: <https://geohub.gov.si/portal> navaja, da se območje predvidenega objekta nahaja na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov. Ugotavljamo, da se stanje na mikrolokaciji ne ujema (napaka v merilu ali geološkem kartiranju) in je na mikrolokaciji stabilno. Le ob neustreznem temeljenju (npr. na nasipu) in neustreznem odvodnjavanju bi lahko dolgoročno sprožali površinske ali nestabilnosti lokalne narave. Anomalij, ki bi nakazovale na nestabilnosti, nismo zasledili.

Nasipavanja na zahodni brežini niso priporočljiva brez predhodne stabilizacije (podporna konstrukcija, kamnito betonska stabilizacija ipd.); temelji objekta (oz. izkop za temelje) morajo nujno segati do visoko nosilnih temeljnih tal matične kamnine po celotni florisni površini.«

Na izvornem območju in na območju LP se ne nahaja noben varstveni režim območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, vodovarstvenih območij in poplavno ogroženih območij. Podatek je preverjen v Atlasu voda, PIS in portalu iObčina. Prav tako na izvornem območju in na območju LP ni območij državnih prostorskih aktov (veljavnih ali v pripravi).

Območje LP se nahaja na zemljiščih, ki so po namenski rabi v OPN opredeljena kot K2 – druga kmetijska zemljišča.

Podatkovni viri za to poglavje so navedeni pod točko 2.5.

3.6. posamezne vsebinske rešitve za NUP:

3.6.1. komunalne odpadne (fekalne) vode

Fekalne vode se očistijo preko nove MKČN, odvajanje prečiščenih vod pa mora biti skladno z geološkim poročilom (kot je povzeto v naslednji točki).

3.6.2. odvajanje meteornih in prečiščenih vod

Meteorne (padavinske) in prečiščene vode se bodo odvajale skladno z izdelanim geološkim poročilom, iz katerega izhaja (str. 12-13):

- reši, uredi in izvede naj se kontroliran odvod vseh meteornih vod, ki se morajo odvesti iz neposrednega območja objekta. Meteorne vode se vodi preko zadrževalnika in nadalje v obstoječ površinski odvodnik zahodno od predvidenega objekta. Pri načrtovanju izpusta meteornih vod je potrebno upoštevati erozijsko delovanje voda. Direktni iztok ne sme segati v svetli profil struge jarka. Izpustna glava naj bo oblikovana pod naklonom brežine grape v kamnito betonski izvedbi za zmanjšanje hitrosti površinsko odtekajoče vode in s tem njenih erozijskih delovanj.
- v vsakem primeru je nesprejemljivo kakršnokoli nekontrolirano spuščanje meteornih vod s strešin in manipulativnih površin po površini zemljine, še posebej ne v obliki koncentriranih tokov in v okolici objekta. Predhodno naj se meteorne vode vodi preko zadrževalnika meteornih vod, katerega iztok na »dušilki« omejimo, s čimer zagotovimo manjši vpliv meteornih vod na zemljino / naravo kot obstoječe. Zadrževalnik padavinskih voda naj bo kapacitet navedenih v spodnjem preračunu.
- izvede naj se kontroliran odvod vseh očiščenih vod, ki se morajo odvesti iz neposrednega območja objekta. Vse komunalne fekalne vode, ki se bodo predhodno vodile v tipsko MKČN in nadalje prav tako v površinski odvodnik, vendar vzhodno od obravnavane zazidave v površinski odvodnik z občasnim režimom. Povprečne vrednosti iztoka z upoštevanjem 4 oseb, 600 l / 0,75 dneva → 600 l / 64.800 sec, upoštevajoč 3/4 dneva = 0,01 l/s.
- vsled preprečitve kakršnihkoli erozijskih procesov naj se za dolgoročno stabilnost brežin okolice objekta izvede sledeče:
 - vse meteorne vode naj se primerno odvaja skladno z zgoraj navedenimi smernicami in spodnjimi preračuni
 - zelene površine naj se humizira in intenzivno zatravi
 - manipulativne površine se asfaltira ali tlakuje in izvede primerno odvodnjavanje (linijske rešetke, mulde, jaški)
 - ureditev brežin naj se konča v prvotnem ali manjšem naklonu; kjerkoli naklon brežin presega naravni naklon, predlagam protierozijsko zaščito iz naravnih vlaken in zatravitev.

3.6.3. elektro omrežje

Priključitev na obstoječe elektro omrežje se izvede pod pogoji ELEKTRO CELJE, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.

Priključek na elektro omrežje se podrobneje določi v fazi izdelave DGD dokumentacije. Okvirno se za stanovanjsko hišo predvideva priključna moč 3x25A oz. se vsa podrobnejša ali druga vsebina določi v postopku izdelave DGD.

3.6.4. prometno omrežje

Dostop do javne ceste se uredi neposredno na navezavo na lokalno cesto Dramlje – Marija Dobje – Bovše.

3.6.5. elektronske komunikacije

Predviden objekt se bo priključeval na elektronske komunikacije na enega od obstoječih omrežij po pogojih upravljalca, OPTIC-TEL telekomunikacije d.o.o ali TELEKOM SLOVENIJE, d.d..

3.6.6. oskrba s pitno vodo

Predviden objekt se bo priključeval na obstoječ vodovod po pogojih upravljavca, VODOVOD - KANALIZACIJA javno podjetje, d.o.o.

3.6.7. drugi pogoji za gradnjo

Pri nadaljnjem projektiranju in odvajanju (meteornih) voda je potrebno upoštevati pogoje že izdelanega (in priloženega) geološkega poročila. Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno soglasje / mnenje o vplivih načrtovane gradnje na vodni režim in stanje voda. Za vsak poseg na ogrožena območja in poseg zaradi odvajanja odpadnih voda je treba pridobiti vodno soglasje.

Posebni pogoji, ki izhajajo iz geološkega poročila, so naslednji (v nadaljevanju v celoti vir: geološko poročilo):

»TEKTONIKA

Obravnavano območje se uvršča med potresno aktivna področja v Sloveniji, glede na stopnjo seizmične intenzitete po EMS lestvici (European Macroseismic Scale). V tem območju lahko pričakujemo seizmične pospeške $> 0,200 \text{ g}$. Podatke povzemamo po karti projektnih pospeškov potresov ag za povratno dobo potresov 475 let (vir: <https://www.gov.si>).

Za prostorsko in urbanistično načrtovanje in za potresno varno projektiranje se uporablja karto projektnega pospeška ag. Kategorizacija upošteva litološko sestavo tal, inženirsko geološke lastnosti kamnin, tektonske značilnosti in morfološke značilnosti.

V skladu z EC 8 uvrščamo tla na območju obravnavane objekta v tip tal A (na globini ca. 1,0 m pod površjem).

OCENA STABILNOSTI POBOČJA

Nasipavanja na zahodni brežini niso priporočljiva brez predhodne stabilizacije (podporna konstrukcija, kamnito betonska stabilizacija ipd.); temelji objekta (oz. izkop za temelje) morajo nujno segati do visoko nosilnih temeljnih tal matične kamnine po celotni tlorisni površin.

MOŽNOSTI/POGOJI TEMELJENJA

Pri izdelavi projektne dokumentacije in izvedbi objekta naj se upošteva:

- Strešne površine predvidenega stanovanjskega objekta bodo znašale ca. 150,0 m², nadstrešnica za avtomobile ca. 50,0 m², manipulativne predvidoma okoli 150,0 m² - projekt je v fazi priprave, površine se lahko nekoliko spreminjajo. Glede na sestavo temeljnih tal in predvidene obtežbe se objekt sme temeljiti plitvo, vendar v homogenih in stabilnih tleh andezitnega tufa. Objekt naj se temelji na utrjenem nasutju zbitem na $E_{vd,min} = 40 \text{ MPa}$ – kontrola zbitosti.

- Na območju izgradnje predvidenega objekta se predvideva plitev izkop gradbene jame globine do 1,0 m pod površjem. Pričakovane so anomalije v obliki površinske erozije z odnašanjem zemljine. Procent grušča in skalnih samic se z globino in lokalno lahko spreminja; izkop se prilagaja geološkim razmeram na terenu. Potencial usadov / plazov je v mehkih kamninah na sami lokaciji zanemarljiv, plitev izkop se lahko izkoplje pod strmimi brežinami (naklon $> 3:1$), kar neposredno zavisi od trdnosti, stopnje preperelosti itd. Krušenje posameznih kamninskih kosov je potrebno preprečiti s površinskim ščitenjem brežin (gost geosintetik, PVC bariera ipd.) v kolikor bi bil izkop globlji.

- glede na predpostavljene napetosti so pričakovani posedki v minimalnem obsegu (v rangu nekaj mm) ter ne bodo presegli dopustne relativne rotacije $L/500$ (po EC7). Objekt je potrebno temeljiti na utrjenem gramoznem nasutju v debelini 0,30 m (natančna debelina se prilagaja na licu mesta po pregledu tal s strani Inženirja), za kar se naj uporabi kvaliteten in zmrzlinško odporen gramozni material pod katerega vgradnja ločilnega geosintetika ni potrebna.

- v kolikor se med izkopom ugotovi prisotnost organskih primesi ali druge manj nosilne zemljine, je ta material potrebno nujno zamenjati. Predhodno je izkop oz. temeljna tla potrebno homogenizirati – mešan profil (delno temeljenje na nasipu, delno v matični polhribini) ni dovoljen.

- ne glede na načrtovano zasnovo objekta, poglobitve v njegovem vzhodnem delu ne bodo potrebne, ker bomo z izkopom dosegli visoko nosilen grušč matične kamnine, možnost lezenja je nična. Vzdlž zahodnega delu objekta predlagam izvedbo kaskadnega izkopa, **s čimer se doseže ekvivalentna tla kot v zaledju**. V vsakem primeru se poglobitve do visoko nosilnih tal prilagajajo na licu mesta tekom izkopov in priprave temeljnih tal. Pred temeljenjem objekta je potreben geotehnični nadzor s prevzemom temeljnih tal.

- v primeru, da se objekt pomakne proti zahodnem robu brežine, bodo potrebne poglobitve, kar se lahko izvede iz kvalitetnega zmrzlinško odpornega kamna v betonu (70:30), kjer se premostitev do nosilnih tal izvede tako, da se izkoplje jarek širine min. 0,60 m do malo podajne hribine in nadomesti s kamnom (samicami iz apnenca) v betonu C25/30. Namesto opisanega postopka se lahko izvede temeljne AB grede s spodnjo koto do nosilnih temeljnih tal in nadalje AB temeljni nastavek.

Predvsem je pomembno, da se napetosti prenesejo v čimbolj ekvivalentno toga in strižno odporna temeljna tla (visoko nosilni tuf) s čimer se dolgoročno preprečijo diferenčni posedki ali druge anomalije (razpoke).

Natančno potrebno globino temeljenja odredi geotehnični nadzor na licu mesta tekom izvedbe objekta, v fazi projektiranja pa se upošteva, da se objekt temelji do globine 0,60 m pod površjem, vzdolž zahodnega roba predlagam AB gredo, ki sega 1,0 m pod trenutnim površjem ter s »kraki« v zaledje. S tem bomo trajno preprečili kakršnekoli anomalije ter dodatno preprečili horizontalni pomik nasipa v primeru, da se kota objekta poviša nad obstoječo koto terena.

- za vertikalno dopustno obremenitev tal (nosilna temeljna tla) naj se upošteva vrednost $P_d > 250,0 \text{ kN/m}^2$, v primeru temeljenja na temeljni plošči je projektna dopustna nosilnost veliko večja. Dopustna nosilnost predstavlja povprečni dopustni kontaktni tlak med temelji in temeljnimi tlemi.

- okoli objekta naj se na koti temeljenja, za preprečitev dotoka podzemnih vod, položi horizontalna drenaža s kontroliranim odvodom vode ter se zunanja ureditev izvede

tako, da ne zamaka temeljnih tal pod njimi. Drenažna cev naj se položi na podložni beton, zasipa s prodnatim filtrskim materialom in zaščiti z uporabo ločilnega geosintetika 150 g/m². Zasip za plitvimi temelji naj se izvede s kvalitetnim, zmrzlinško odpornim peščeno prodnim zasipom.

ZAKLJUČEK

Pri izvedbi vkopov, nasipov in ostalih zemeljskih delih v sklopu obravnavane izgradnje elementov odvodnjavanja je obvezna prisotnost geotehnika (stalen geotehnični nadzor), ki bo dajal navodila za ustrezne posege in eventualne dodatne ukrepe pri izvedbi le teh.

Pred zabetoniranjem temeljev objekta je obvezno, da izkope zanje pregleda geomehanik.