
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSMIČNI POSELITVI

na delu zemljišča s parc. št. 417/8, k.o. 1070 Arclin

ID LP v PIS:

**Območje razpršene poselitve z oznako enote
urejanja prostora (EUP) OP 18 v Občini Vojnik**

KORPNIK PRODUKCIJA, d.o.o.
Stanetova ulica 17a, 3000 Celje - SI

SPLOŠNI PODATKI

Naziv elaborata lokacijske preveritve (LP):	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA OBMOČJU EUP OP 18 V OBČINI VOJNIK
ID LP v PIS:	
Povezani prostorski akti:	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vojnik (<i>Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017</i>)
Pooblaščen prostorski načrtovalec za izdelavo elaborata LP:	NANDE KORPNIK, univ.dipl.inž.arh ZAPS 0600 PA PPN
Podpis in žig:	
Sodelavci pri pripravi elaborata LP:	MASA DIMEC, mag.Inž.arh.urb.
Pobudnik / investitor:	FIZIČNA OSEBA (podatek ni prikazan zaradi varstva osebnih podatkov)
Izvajalec postopka:	OBČINA VOJNIK Keršova ulica 8 3212 Vojnik
Izdelovalec elaborata LP:	KORPNIK PRODUKCIJA, d.o.o. Stanetova ulica 17a, 3000 Celje – SI
Podpis in žig:	
Datum izdelave LP:	APRIL 2026

KAZALO VSEBINE

I.	TEKSTUALNI DEL	3
1.	UVOD	3
1.1	Predmet, namen in cilj lokacijske preveritve	3
1.2	Območje obravnave	3
2.	OPIS OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE	6
2.1.	Makrolokacija območja	6
2.2.	Namenska in dejanska raba prostora	7
2.3.	Ogrožena območja ter območja varovalnih in varstvenih režimov	9
2.3.1.	Varstvo narave	9
2.3.2.	Varstvo kmetijskih zemljišč	9
2.3.3.	Varstvo gozdnih zemljišč	9
2.3.4.	Varstvo kulturne dediščine	9
2.3.5.	Varstvo vodnih virov in poplavna ogroženost zemljišč	9
2.3.6.	Potresna ogroženost območja	9
2.3.7.	Erozijska ogroženost območja	10
2.3.8.	Plazovita ogroženost območja	11
2.4.	Gospodarska javna infrastruktura	13
2.4.1.	Prometna infrastruktura	13
2.4.2.	Komunalna infrastruktura	14
2.4.3.	Energetska infrastruktura	15
2.4.4.	Telekomunikacijska infrastruktura	16
3.	PRAVNE PODLAGE ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE	17
3.1.	Občinski prostorski načrt Občine Vojnik	18
4.	PREDLOG DOLOČITVE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POSAMIČNE POSELITVE	23
4.1.	Izorno območje za lokacijsko preveritev in predlagana sprememba območja posamične poselitve	23
5.	UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE	25
6.	ZAKLJUČEK	30
II.	GRAFIČNE PRILOGE	31
III.	DRUGE PRILOGE	32

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

V skladu s prvo alinejo 134. in 135. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju ZUreP-3), v nadaljevanju ZUreP-3, je predmet lokacijske preveritve sprememba obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Določi se oblika in velikost stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve za namen gradnje stanovanjskega objekta in pripadajočih ureditev. V skladu s 307. členom ZUreP-3, ki se navezuje na 280. člen ZUreP-2, se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi štejejo površine razpršene poselitve po Zakonu o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt, ki so tako opredeljene tudi v veljavnem prostorskem aktu občine Vojnik.

Namen lokacijske preveritve je ustvariti primerno pravno podlago za izvedbo investicijske namere za gradnjo ter njena preveritev in utemeljitev. Iz slednjega izhaja tudi povečanje velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na izvorno določeno v veljavnem Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vojnik.

1.1 Predmet, namen in cilj lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev, ki je predmet tega elaborata, se nanaša na preveritev in utemeljitev možnosti razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) OP 18, opredeljeni z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017; v nadaljevanju OPN) na kmetijsko zemljišče v površini 600 m².

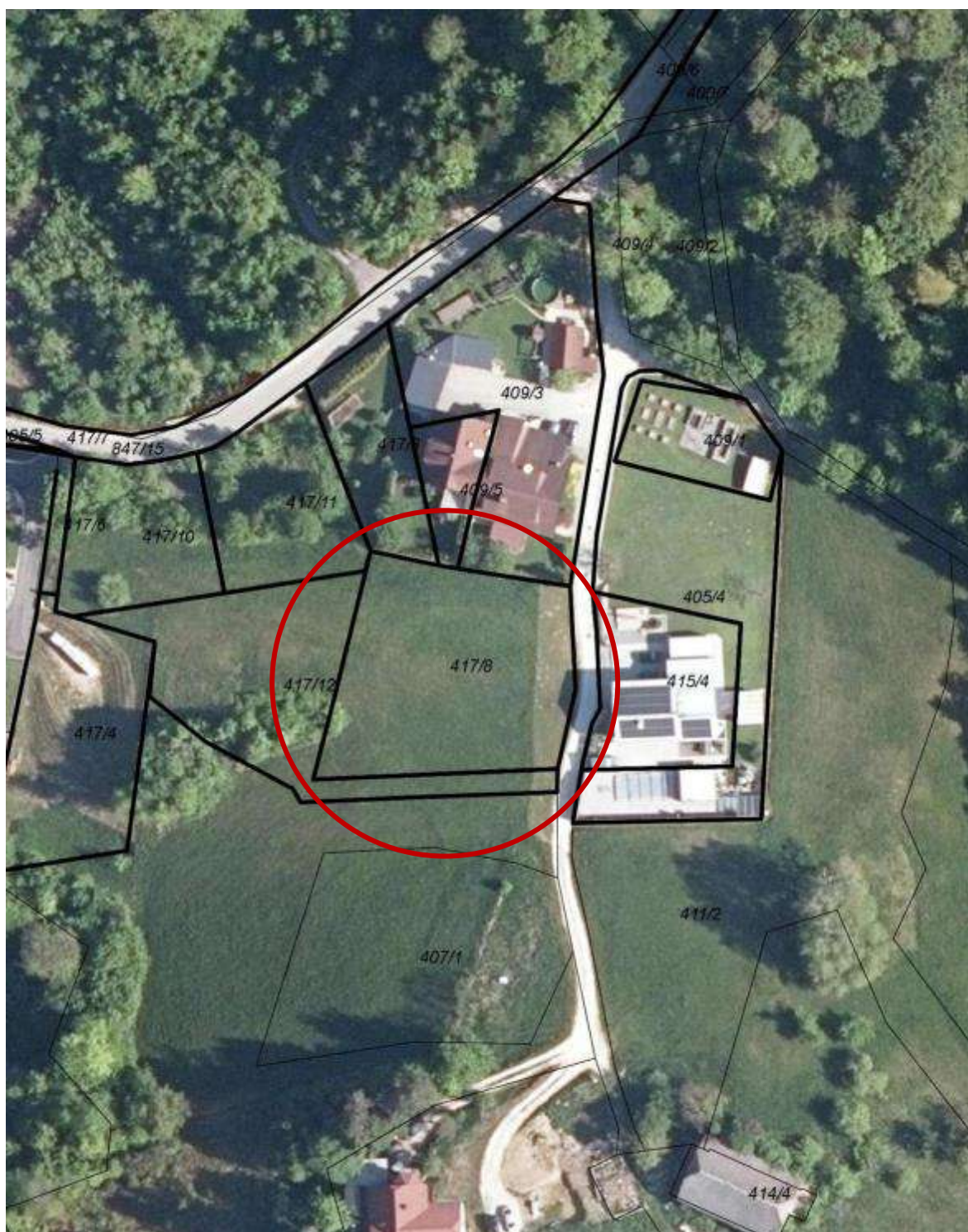
S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga povečanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve s ciljem zagotovitve pogojev za gradnjo stanovanjskega objekta. S posegom se ohranja avtohtoni poselitveni vzorec in ne degradira podobe prepoznavnega arhitekturnega ter tipološkega vzorca poselitve danega območja.

1.2 Območje obravnave

Območje obravnave leži v občini Vojnik, na delu zemljišča s parc. št. 417/8, k.o. 1070 Arclin.

V veljavnem občinskem prostorskem aktu občine je večji delež namenske rabe zemljišča opredeljen kot najboljša kmetijska zemljišča (K1), manjši delež pa kot površine razpršene poselitve (A).

Na pobudo investitorja se v postopku lokacijske preveritve preuči ter vzpostavi ustrezna pravna podlaga, ki omogoča povečanje območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. S tem se omogoča hitrejša prilagajanje prostorskim potrebam za posege in ureditve, ki so prostorsko utemeljeni ter okoljsko sprejemljivi in jih dopuščajo veljavni prostorski akti. Ob tem se zagotavlja ohranjanje obstoječih arhitekturnih in tipoloških vzorcev na komunalno opremljenem območju, pri čemer so vplivi na obstoječo posamično poselitev minimalni ter skladni s pravnimi režimi in drugimi varstvenimi usmeritvami.



Slika 1: Prikaz območja obravnave (vir: iObčina, april 2026; slika ni v merilu)



Slika 2: Fotografija obravnavane parcele v fazi lokacijske preveritve - pogled iz J proti S (vir: Geološko poročilo, april 2026)

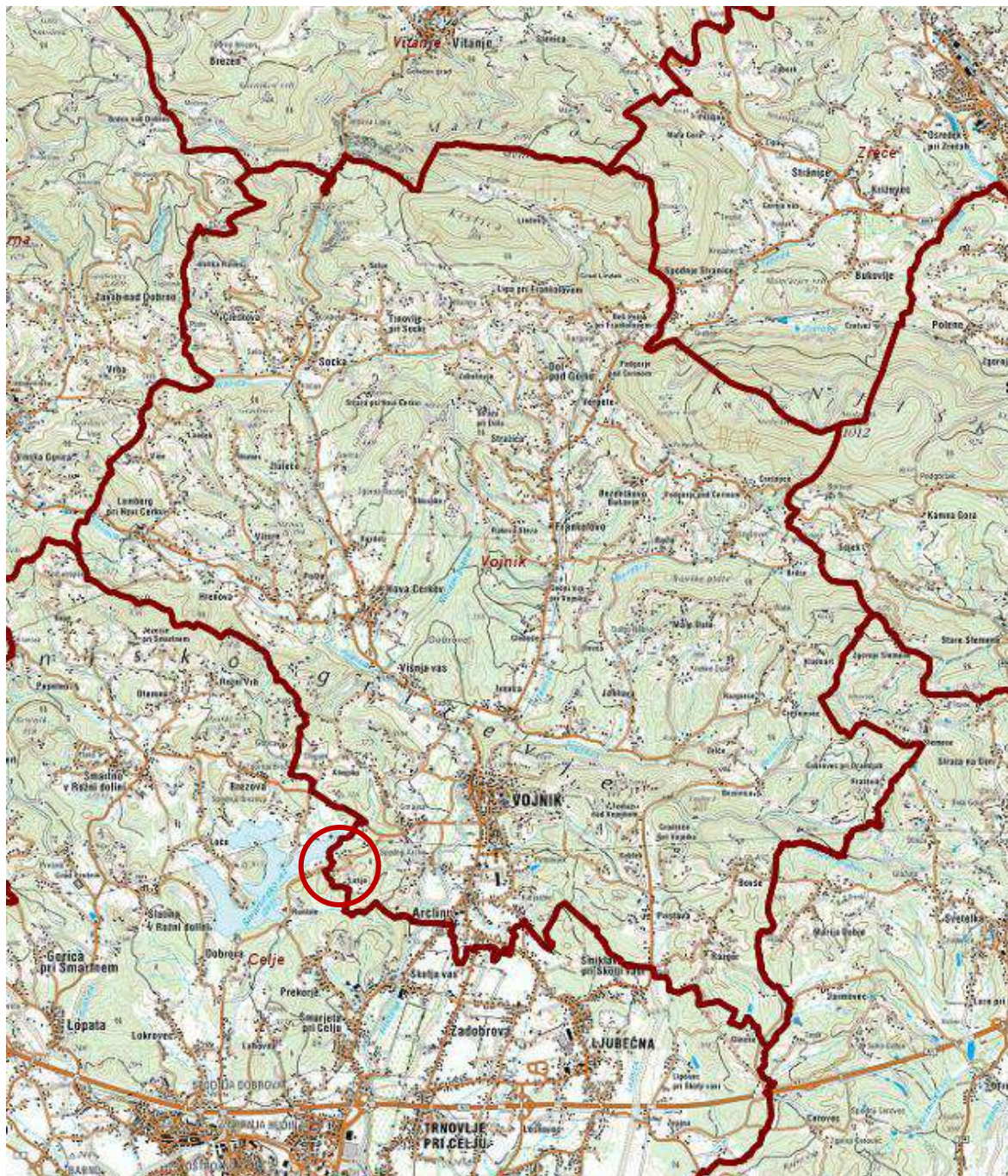


Slika 3: Fotografija obravnavane parcele v fazi lokacijske preveritve - pogled iz S proti J (vir: Geološko poročilo, april 2026)

2. OPIS OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1. Makrolokacija območja

Območje obravnave se nahaja v južnem delu občine Vojnik, natančneje v katastrski občini 1070 Arclin.

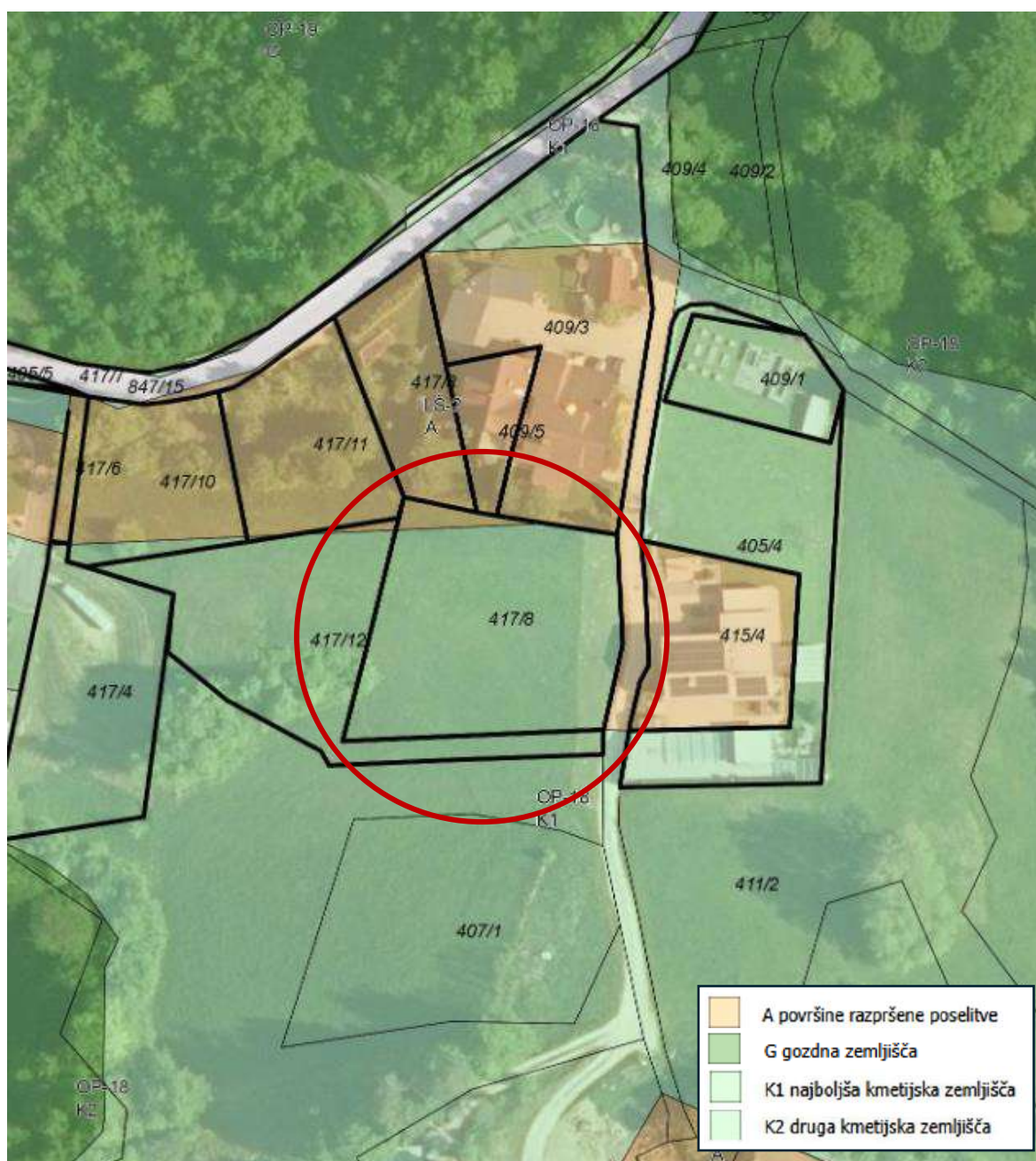


Slika 4: Pregledna karta Občine Vojnik s prikazom območjem obravnave (vir: iObčina, april 2026; slika ni v merilu)

2.2. Namenska in dejanska raba prostora

Z veljavnim prostorskim načrtom Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017) je namenska raba obravnavanega območja opredeljena sledeče:

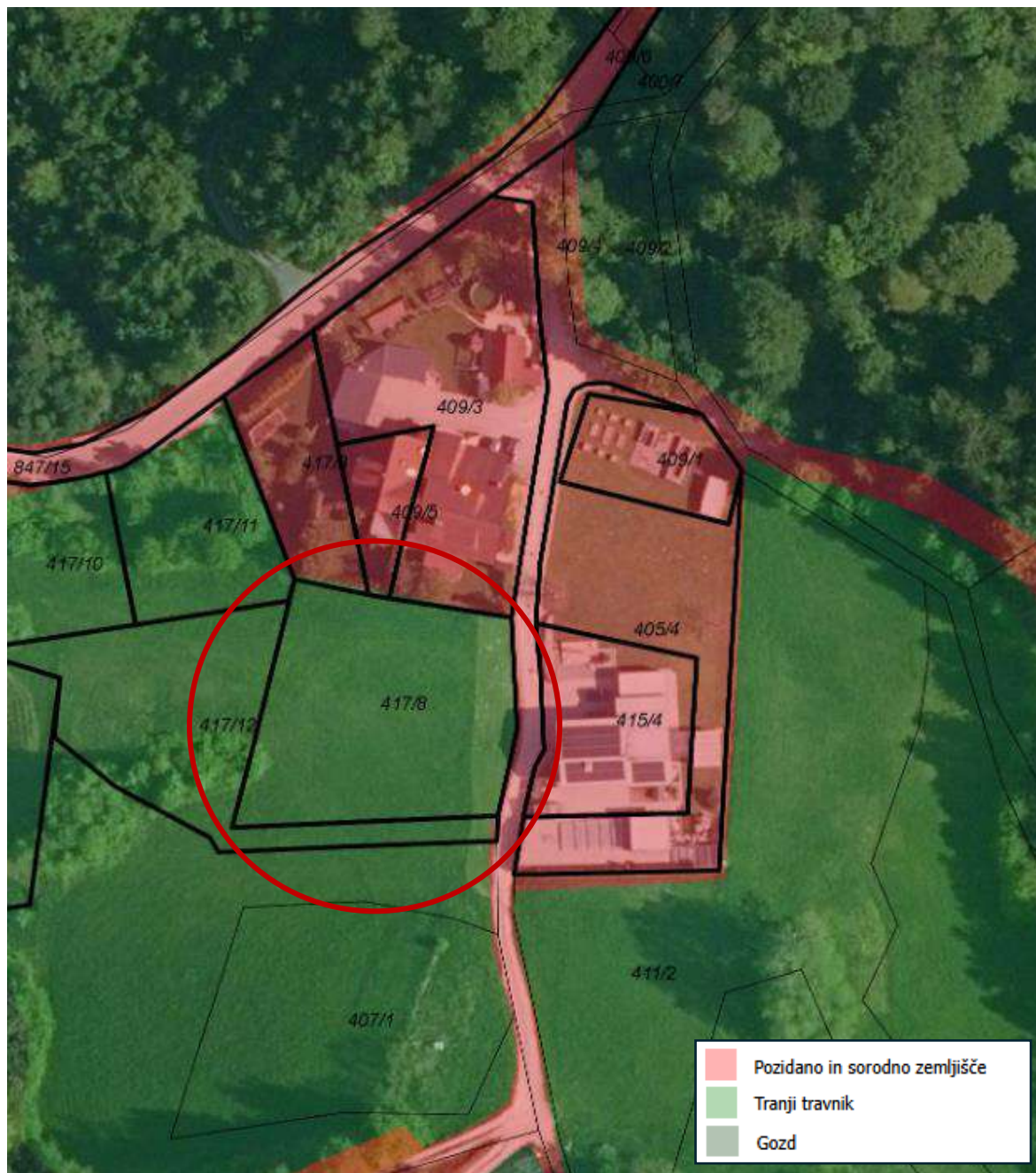
Osnovna namenska raba prostora:	Stavbna zemljišča (4 %) Kmetijska zemljišča (96 %)
Podrobnejša namenska raba prostora:	Najboljša kmetijska zemljišča (K1) Površine razpršene poselitve (A)



Slika 5: Prikaz namenske rabe prostora na območju obravnave (vir: iObčina, april 2026; slika ni v merilu)

Skladno z javno dostopnimi podatki Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je dejanska raba obravnavanega območja opredeljena sledeče:

Dejanska raba prostora: Pozidano in sorodna zemljišča
Trajni travnik



Slika 6: Prikaz dejanske rabe prostora na območju obravnave (vir: iObčina, april 2026; slika ni v merilu)

2.3. Ogrožena območja ter območja varovalnih in varstvenih režimov

2.3.1. Varstvo narave

Obravnavano območje se nahaja izven območja predvidenih ukrepov za varstvo narave.

2.3.2. Varstvo kmetijskih zemljišč

Skladno z določeno namensko rabo veljavnega občinskega prostorskega načrta je območje obravnave opredeljeno kot površine razpršene poselitve in najboljša kmetijska zemljišča.

Bonitetna ocena obravnavanega zemljišča na katerem se predlaga širitev obstoječega stavbnega zemljišča znaša 35 bonitetnih točk.

Skladno z dejansko namensko rabo je območje obravnave opredeljeno kot pozidana in sorodna zemljišča in trajni travnik.

Obravnavano območje se ne nahaja v območju z omejenimi dejavniki (OMD) ali na območju kjer se izvajajo agrarne operacije z namakalnimi ali osuševalnimi sistemi. Območje z širšo okolico se uvršča med zelo pomembna strateška območja za kmetijstvo in pridelavo hrane.

2.3.3. Varstvo gozdnih zemljišč

Obravnavano območje se nahaja izven območja predvidenih ukrepov za varstvo gozdnih zemljišč, kot so varovalni gozdovi, gozdni rezervati ali požarno ogroženi gozdovi.

2.3.4. Varstvo kulturne dediščine

Obravnavano območje se nahaja izven območja predvidenih ukrepov za varstvo kulturne dediščine.

2.3.5. Varstvo vodnih virov in poplavna ogroženost zemljišč

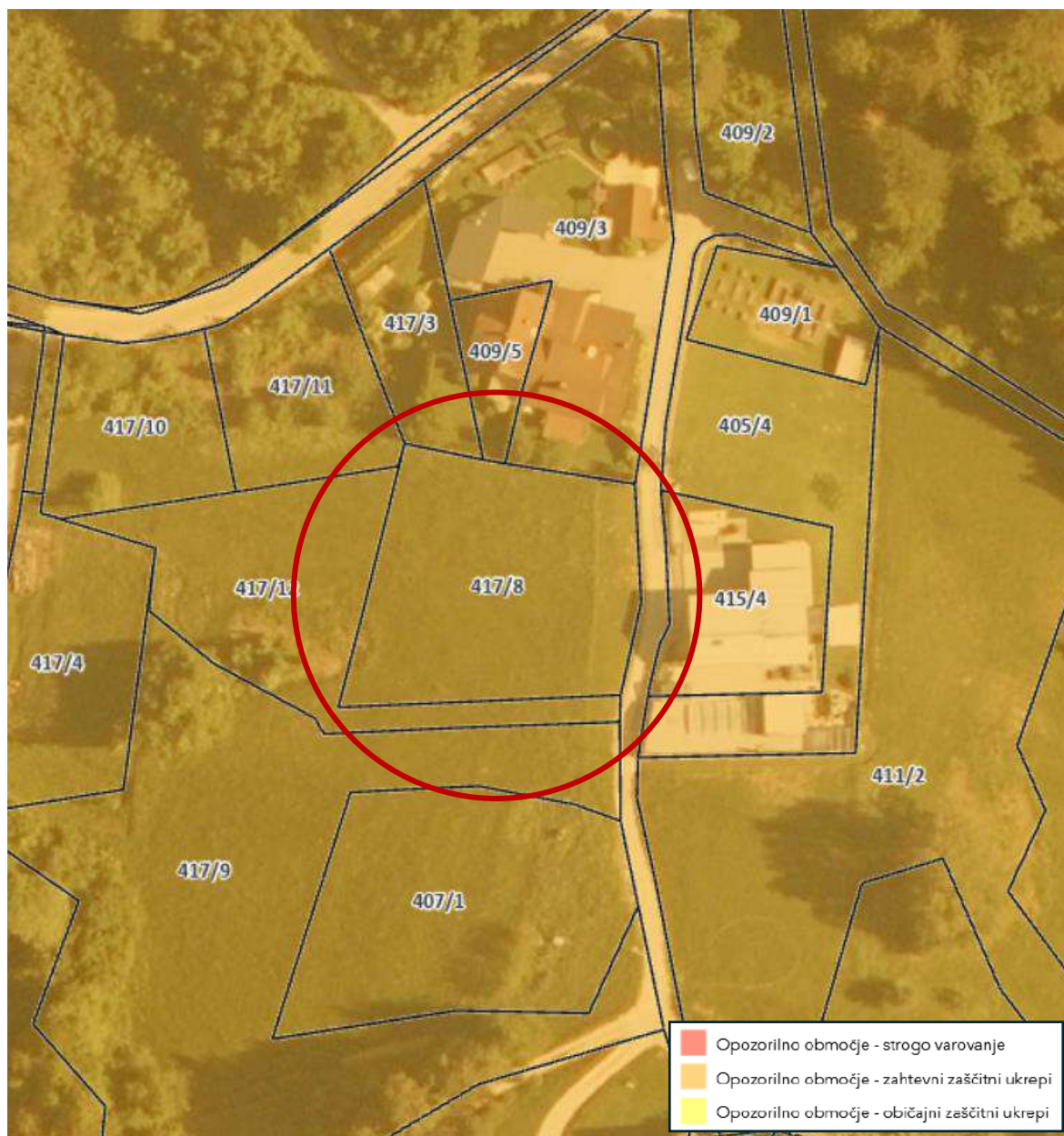
Obravnavano območje se nahaja izven območja predvidenih ukrepov za varstvo vodnih virov in izven območja poplavne ogroženosti zemljišč.

2.3.6. Potresna ogroženost območja

Pri predvidenih gradnjah in ureditvah je na danem območju potrebno upoštevati seizmični pospešek 0,2 g.

2.3.7. Erozijska ogroženost območja

Obravnavano območje se nahaja v erozijskem območju in sicer v opozorilnem območju izvajanja zahtevnih zaščitnih ukrepov.



Slika 7: Prikaz erozijskih območij NUV1 – karta verjetnosti pojavljanja plazov (vir: Atlas voda, april 2026; slika ni v merilu)

Iz geološko geotehničnega elaborata – faza lokacijske preveritve za parc. št. 417/8, k.o. Arclin, št. elaborata BS-2026-062/7, izdelanega s strani podjetja BS geostat d.o.o. je razvidno, da je erozija evidentirana predvsem na strmehjših in »goli« pobočjih ter v strugah (erozijski jarki) hudourniškega značaja. Hidrološko delovanje podtalnice v obliki notranje erozije in povečanimi tlaki je skladno z lokacijo in »ugodno« morfologijo terena, manj izrazito. V vsakem primeru mora biti vzpostavljeno kvalitetno dreniranje terena s čimer se dolgoročno prepreči ogrožanje območja.

Na terenu so bili zaznani plitvi erozijski jarki, vendar odnašanje zatravljene zemljine ni intenzivno. Prav tako ni zaznati koncentriranih tokov, meteorne vode se odvajajo površinsko in razpršeno po celotni parceli.

V času gradnje bo »razgaljene« tufaste površine potrebno čimprej zatraviti; sveža mehka kamnina namreč relativno hitro prepereva in se erozijski procesi pospešijo. Meteorne vode bo potrebno kontrolirano odvajati v kadunjaste, nižje ležeče reliefe.

Za preprečitev kakršnihkoli erozijskih procesov naj se skladno z geološko geotehničnim elaboratom za dolgoročno nosilnost brežin in njegove okolice izvede sledeče:

- vse meteorne / fekalne vode naj se primerno odvaja skladno z zgoraj navedenimi smernicami,
- zelene površine naj se humizira in intenzivno zatravi in čimbolj prepreči naravno ponikanje v okolici objekta,
- 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, je predlagana protierozijska zaščita iz naravnih vlaken in zatravitev.

2.3.8. Plazovita ogroženost območja

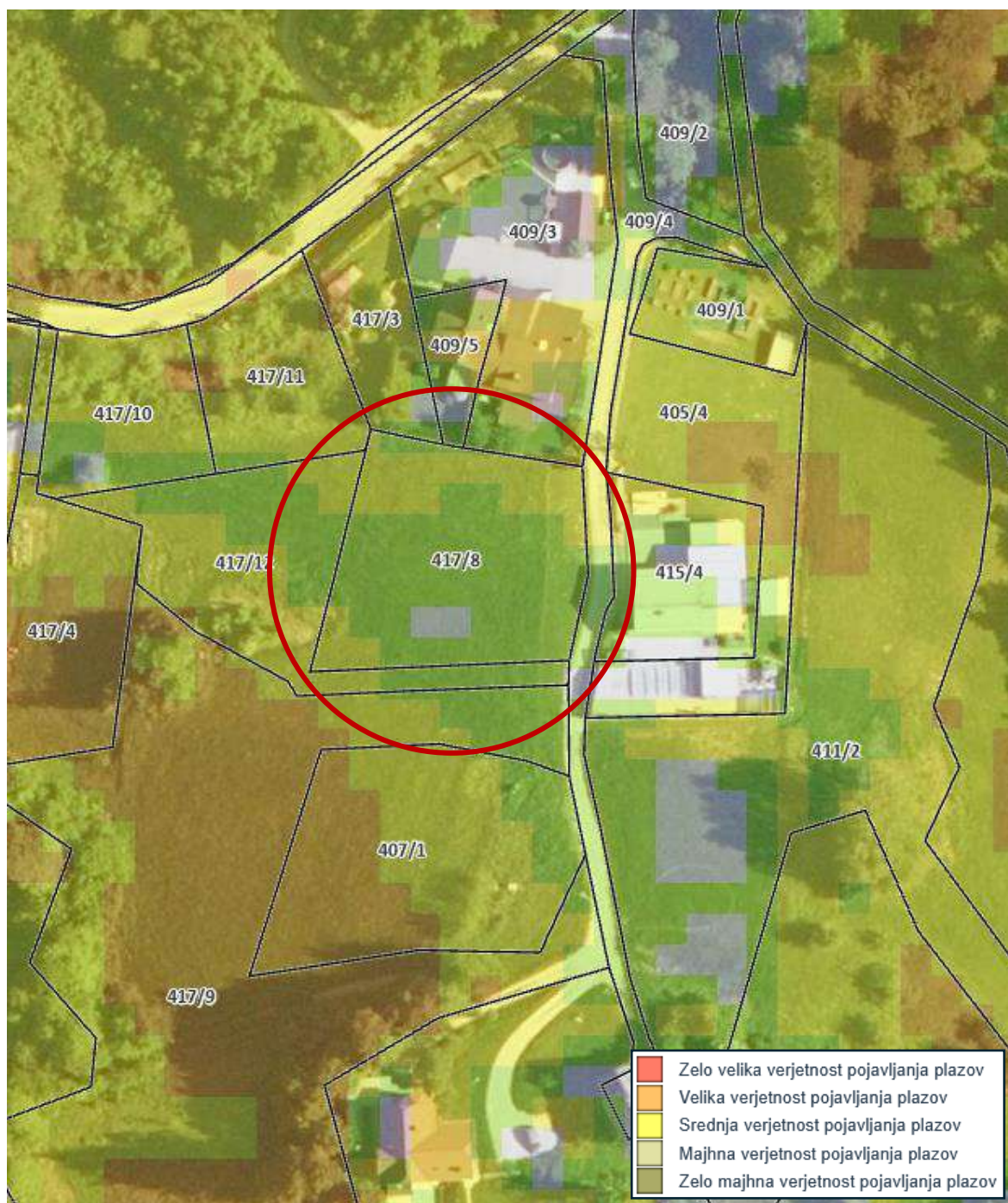
Obravnavano območje se nahaja v plazljivem območju in sicer v območju majhne do srednje verjetnosti pojavljanja plazov.

Skladno z geološko geotehničnim elaboratom – faza lokacijske preveritve za parc. št. 417/8, k.o. Arclin, št. elaborata BS-2026-062/7, izdelanim s strani podjetja BS geostat d.o.o. je odnašanje preperine in površinske zemljine moč opaziti na erozijsko podvrženih brežinah grap, lezenja pa na kadunjastih reliefov in conah povečane vlažnosti v kombinaciji s strižno nizko nosilnimi zemljinami. 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. Izvesti je potrebno ustrezno temeljenje do nosilnih tal, kjer se bo obtežba prenesla globoko, s čimer bo zagotovljena (oz. se ohranila) tudi stabilnost.

Nestabilnosti, ki bi onemogočale gradnjo, vizualno na mikrolokaciji niso zaznane. Trenutni pogoji se bodo s predvidenimi posegi spremenili zanemarljivo in se. Nasipavanja okolice terena > 0,50 m brez primerno izvedenih podpornih konstrukcij na brežinah, niso dopustna – nevarnost vpliva na nižje ležeče parcele!

Uraden vir: Atlas Voda navaja, da se parcela nahaja na območju majhne do srednje verjetnosti pojavljanja plazov. Iz navedenega ugotavljamo, da se klasifikacija ujema s stanjem v naravi, vendar je za ohranitev stabilnosti nujno potrebno kvalitetno temeljenje in odvodnjavanje meteornih / očiščenih vod. Zelo počasna lezenja so prisotna na brežinah v smeri kadunjastih reliefov, na sami mikrolokaciji jih ni zaznati.

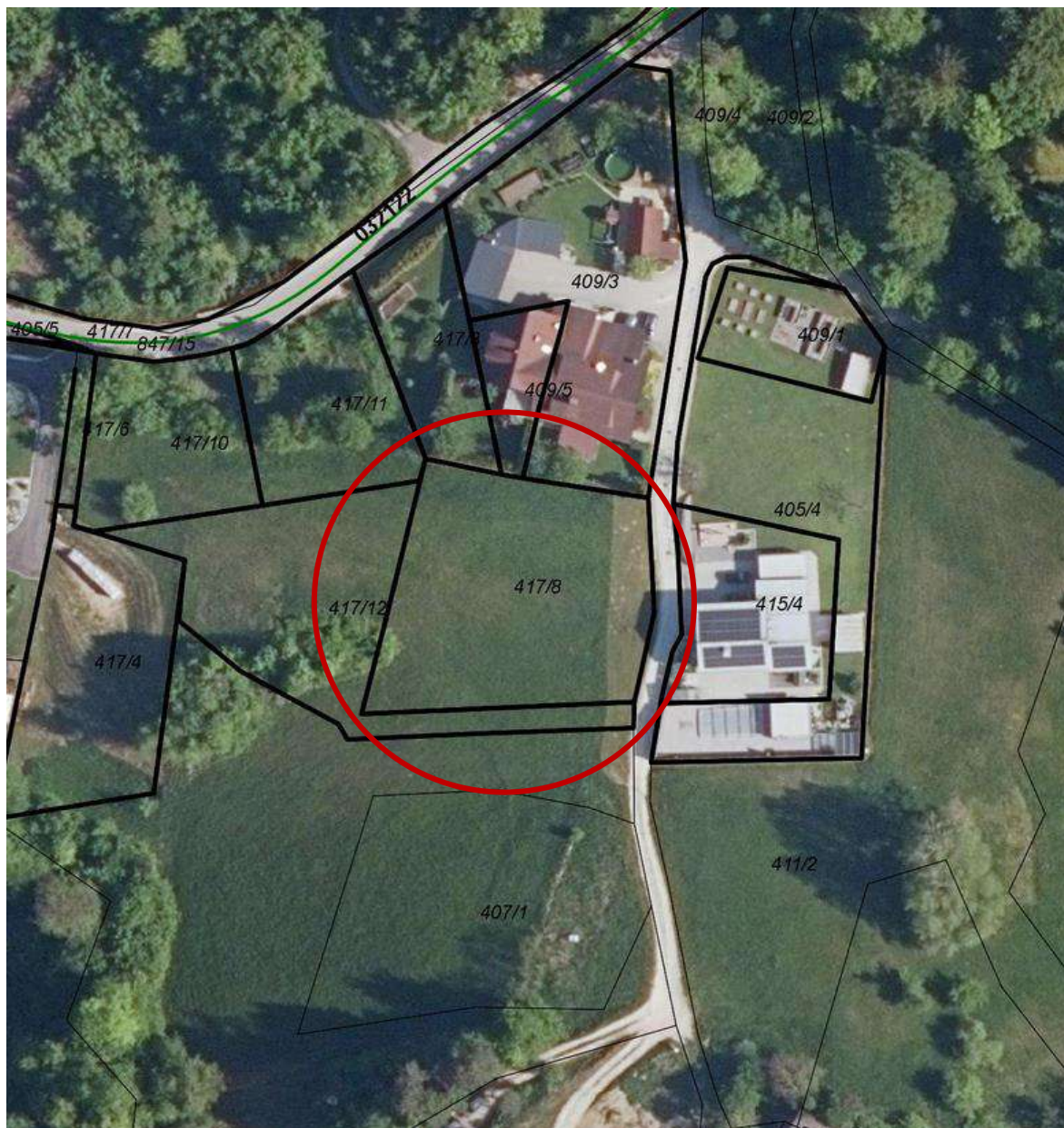
V vsakem primeru je potrebno upoštevati navodila navedena v elaboratu in projektne pogoje podane s strani DRSV.



Slika 8: Prikaz plazljivih območij NUV1 – karta verjetnosti pojavljanja plazov (vir: Atlas voda, april 2026; slika ni v merilu)

2.4. Gospodarska javna infrastruktura

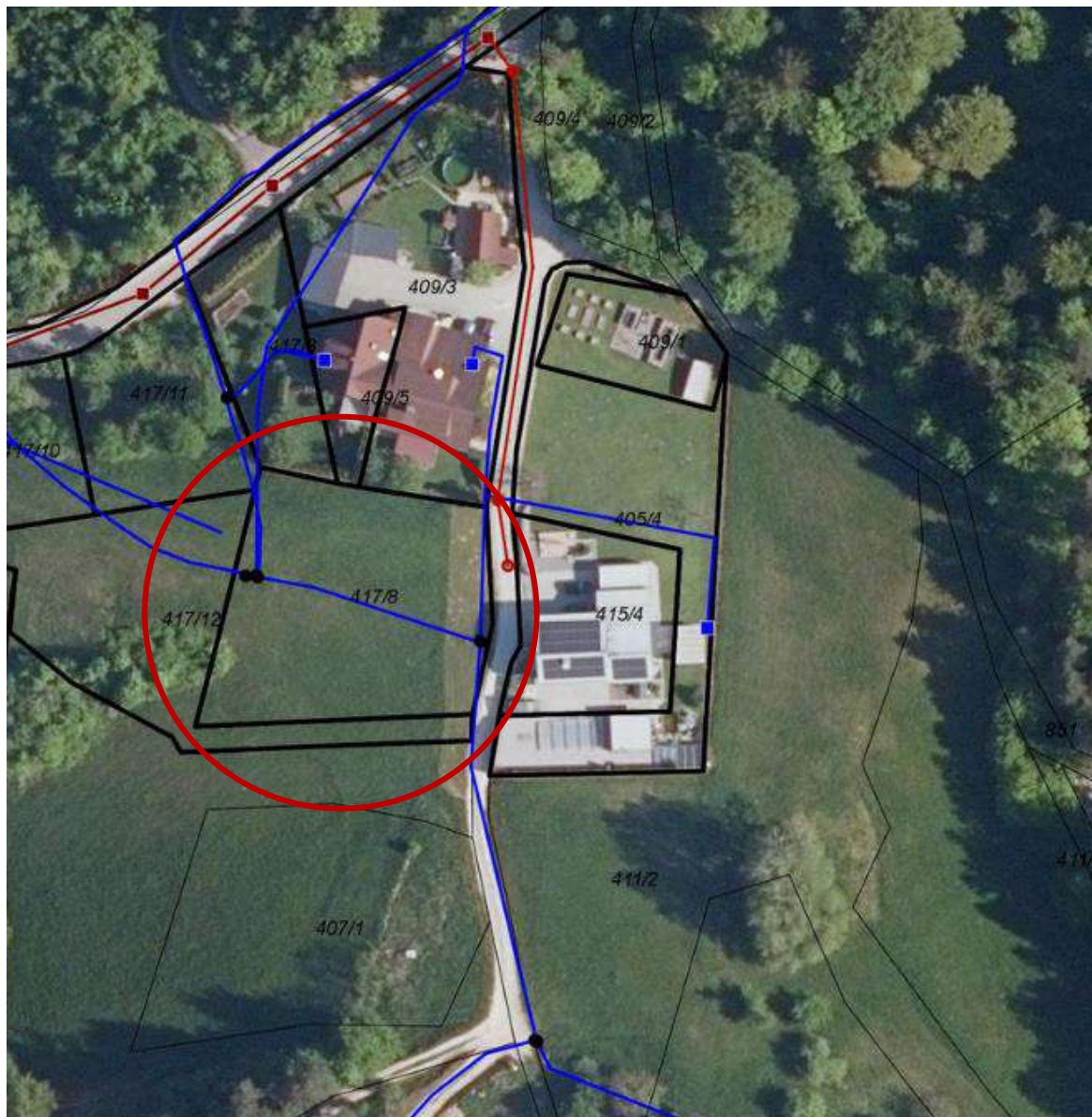
2.4.1. Prometna infrastruktura



Slika 9: Prikaz prometne infrastrukture obravnavanega območja (vir; iObčina, april 2026; slika ni v merilu)

Dostop do območja poteka preko nekategoriziranega cestnega priključka na zemljišču s parc. št. 409/4, k.o. 1070 Arclin, ki se nadalje priključuje na občinsko lokalno cesto s št. odseka 032122 - cesta v Lešje.

2.4.2. Komunalna infrastruktura



Slika 10: Prikaz komunalne infrastrukture obravnavanega območja (vir; iObčina, april 2026; slika ni v merilu)

Obravnavano območje je komunalno opremljeno z javnim vodovodnim omrežjem, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo. Do obravnavanega zemljišča je izveden tudi kanalizacijski priključek za odvajanje fekalnih komunalnih odpadnih vod.

Odvajanje in ravnanje z meteornimi vodami se ureja individualno, skladno z veljavno zakonodajo in tehničnimi smernicami. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene objekte in ureditve ter se izvajajo sočasno s predvideno gradnjo.

Skladno z geološko geotehničnim elaboratom – faza lokacijske preveritve za parc. št. 417/8, k.o. Arclin, št. elaborata BS-2026-062/7, izdelanim s strani podjetja BS geostat d.o.o. se naj izvede kontroliran odvod vseh meteornih vod, ki se morajo odvesti iz neposrednega območja objekta. Meteornih vod se glede na geološko sestavo naj ne ponika (nizka sposobnost ponikanja, potencial lezenja), temveč vodi v kadunjasta območja oz.

površinske odvodnike z občasnim režimom. V vsakem primeru je dolgoročno nepriporočljivo kakršnokoli nekontrolirano spuščanje meteornih vod s strešin in manipulativnih površin po površini zemljine, še posebej ne v obliki koncentriranih tokov. Predhodno naj se meteorne vode vodi v zadrževalnik padavinskih voda katerega kapaciteta ni del tega elaborata.

Pri načrtovanju izpusta meteornih vod je potrebno upoštevati erozijsko delovanje voda. Direktni iztok ne sme segati v svetli profil brežin vodotoka. Izpustna glava naj bo oblikovana pod naklonom brežine v kamnito betonski izvedbi za zmanjšanje hitrosti površinsko odtekajoče vode in s tem njenih erozijskih delovanj.

Fekalne vode se lahko priključi na obstoječo komunalno infrastrukturo.

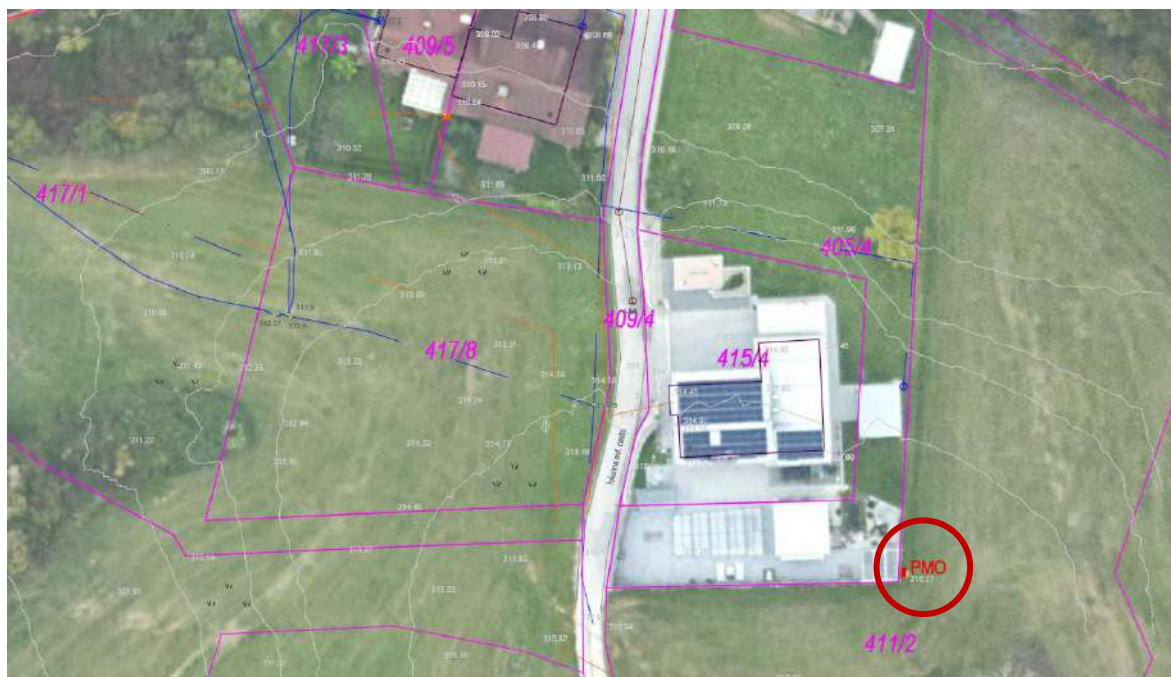
Morebitne prestavitve vodov, potek predvidenih vodov in priključkov se podrobneje določi v dokumentaciji za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) za predviden objekt. Slednje se tekom postopka uskladi s pogoji nosilcev urejanja prostora.

2.4.3. Energetska infrastruktura

V evidenci gospodarske javne infrastrukture elektroenergetsko omrežje na obravnavanem območju ni evidentirano. Prav tako niso prikazani NN priključki in priključne omarice, ki potekajo do obstoječih objektov.

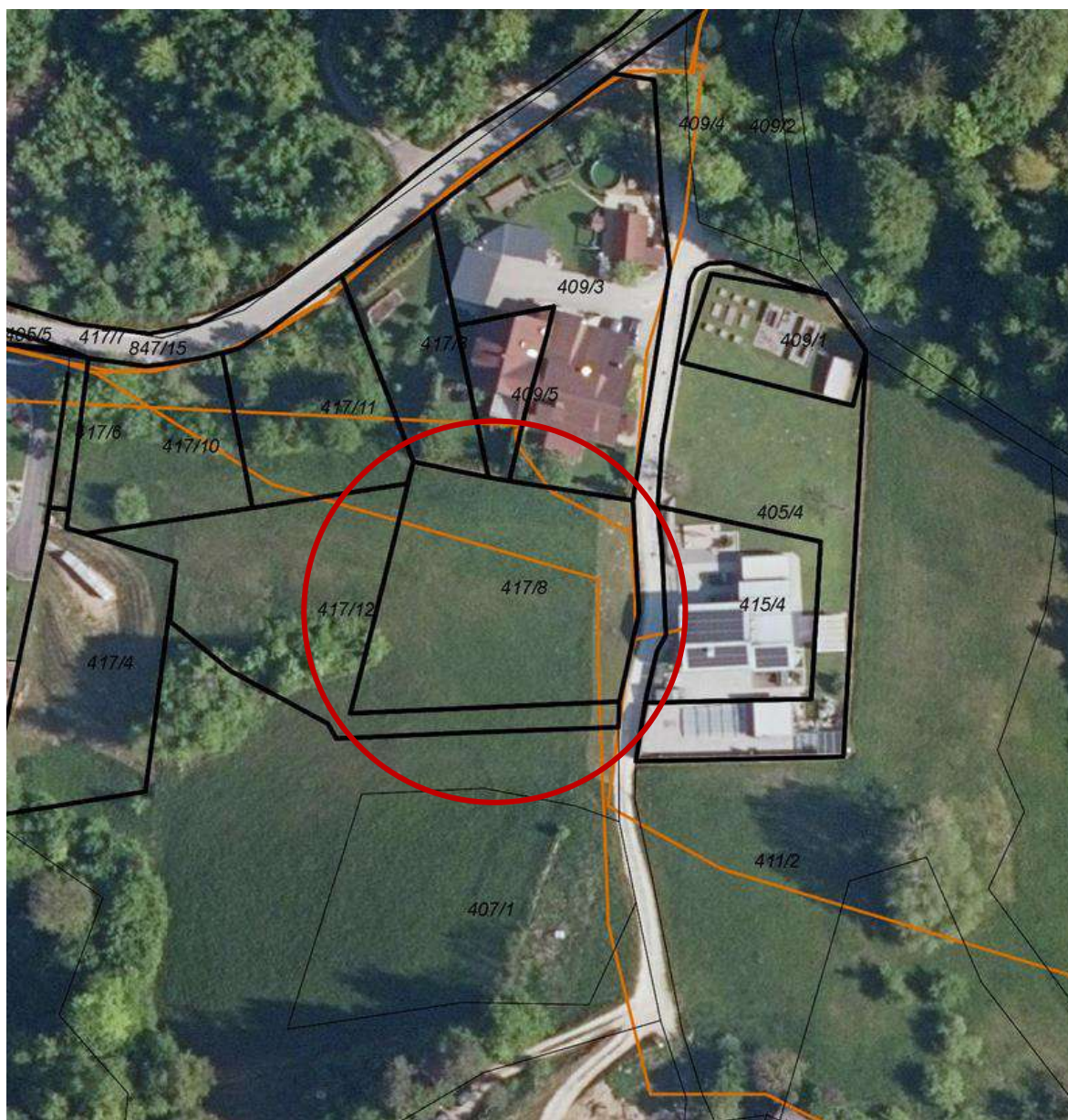
Iz geodetskega posnetka je razvidno, da se obstoječa elektro omarica nahaja na zemljišču s parc. št. 411/2, k.o. 1070 Arclin. Nanjo se že priključuje obstoječ stanovanjski objekt št. 204 na zemljišču s parc. št. 415/4, k.o. 1070 Arclin, ki je prav tako v lasti investitorja.

Slednje omogoča naknadno navezavo načrtovane ureditve na potrebno energetska infrastrukturo brez potrebe po večjih nadgradnjah omrežja. Potek predvidenih vodov in priključkov se skladno s pogoji nosilcev urejanja prostora podrobneje določi v dokumentaciji za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) za predviden objekt.



Slika 11: Prikaz obstoječe priključne elektro omarice (vir: geodetski posnetek, april 2026; slika ni v merilu)

2.4.4. Telekomunikacijska infrastruktura



Slika 12: Prikaz telekomunikacijske infrastrukture obravnavanega območja (vir; iObčina, april 2026; slika ni v merilu)

Do obravnavanega območja poteka obstoječa infrastruktura elektronskih komunikacij, ki omogoča priključitev predvidenih objektov. Na zemljišču, ki je predmet obravnave, potekajo vodi telekomunikacijskega omrežja, ki jih bo potrebno pri pripravi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene objekte in druge ureditve ustrezno upoštevati. V primeru posegov v območje obstoječih vodov se ti, skladno s projektnimi pogoji upravljavca, po potrebi ustrezno zaščitijo ali prestavijo v okviru predvidene gradnje.

3. PRAVNE PODLAGE ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

Pravne podlage za izvedbo predmetne lokacijske preveritve so sledeče:

- 134., 135., 138., 139 in 140. člen ZUreP-3, ki določajo namen lokacijske preveritve, določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, postopek in stroške ter posledice in veljavnost lokacijske preveritve;
- 307. člen ZUreP-3, ki opredeljuje uskladitev razpršene poselitve v veljavnih občinskih prostorskih načrtih ter razpršene poselitve in razpršene gradnje v občinskih prostorskih načrtih v pripravi s posamično poselitvijo;
- Odlok o Občinskem prostorskem načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017).

Določba 135. člena ZUreP-3 omogoča, da se ne glede na redne postopke sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta presodi posamezna investicijska namera ter vzpostavi ustrezna pravna podlaga za spremembo obsega ali oblike stavbnega zemljišča na območjih posamične poselitve. To vključuje tako povečanje kot zmanjšanje površine glede na izhodiščno stanje, opredeljeno v veljavnem OPN.

Na ta način lahko občina omogoči izvedbo posameznih gradenj in ureditev, ki v občinskem prostorskem načrtu prvotno niso bile predvidene, vendar se pojavijo po njegovem sprejetju. Takšen pristop povečuje prožnost prostorskega načrtovanja ter hkrati prispeva k ohranjanju značilnosti posamične poselitve.

Uporaba postopka lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi ni dovoljena v primerih, ko občina nima sprejetega občinskega prostorskega načrta (OPN) ali drugega ustreznega prostorskega akta, ki se po prehodnih določbah šteje kot OPN (npr. prostorski red občine, sprejet na podlagi 110. člena ZPNačrt). Enako velja v situacijah, ko tak akt že vsebuje opredelitev avtohtone razpršene poselitve ali obstoječe razpršene gradnje kot posamične poselitve.

ZUreP-3 v 307. členu, ki se navezuje na 280. člen ZUreP-2, določa, da se območja razpršene poselitve, kot so bila določena v OPN skladno s pravilnikom o pripravi občinskega prostorskega načrta ter merilih za določanje sanacijskih območij razpršene gradnje in razvoja naselij, po samem zakonu obravnavajo kot stavbna zemljišča na območjih posamične poselitve.

Izhodiščni obseg stavbnega zemljišča predstavlja osnovno oziroma referenčno stanje, ki ga je ob izpolnjevanju določenih pogojev mogoče tudi spreminjati. Pri tem ta pogoj ni vezan na meje posameznih zemljiških parcel, temveč na širše območje posamične poselitve, kot je opredeljeno v OPN, ki se lahko razlikuje od parcelnih meja. Vse spremembe, ki nastanejo v okviru postopka lokacijske preveritve, se nato ustrezno vključijo v predviden OPN oziroma v predvidene spremembe in dopolnitve OPN.

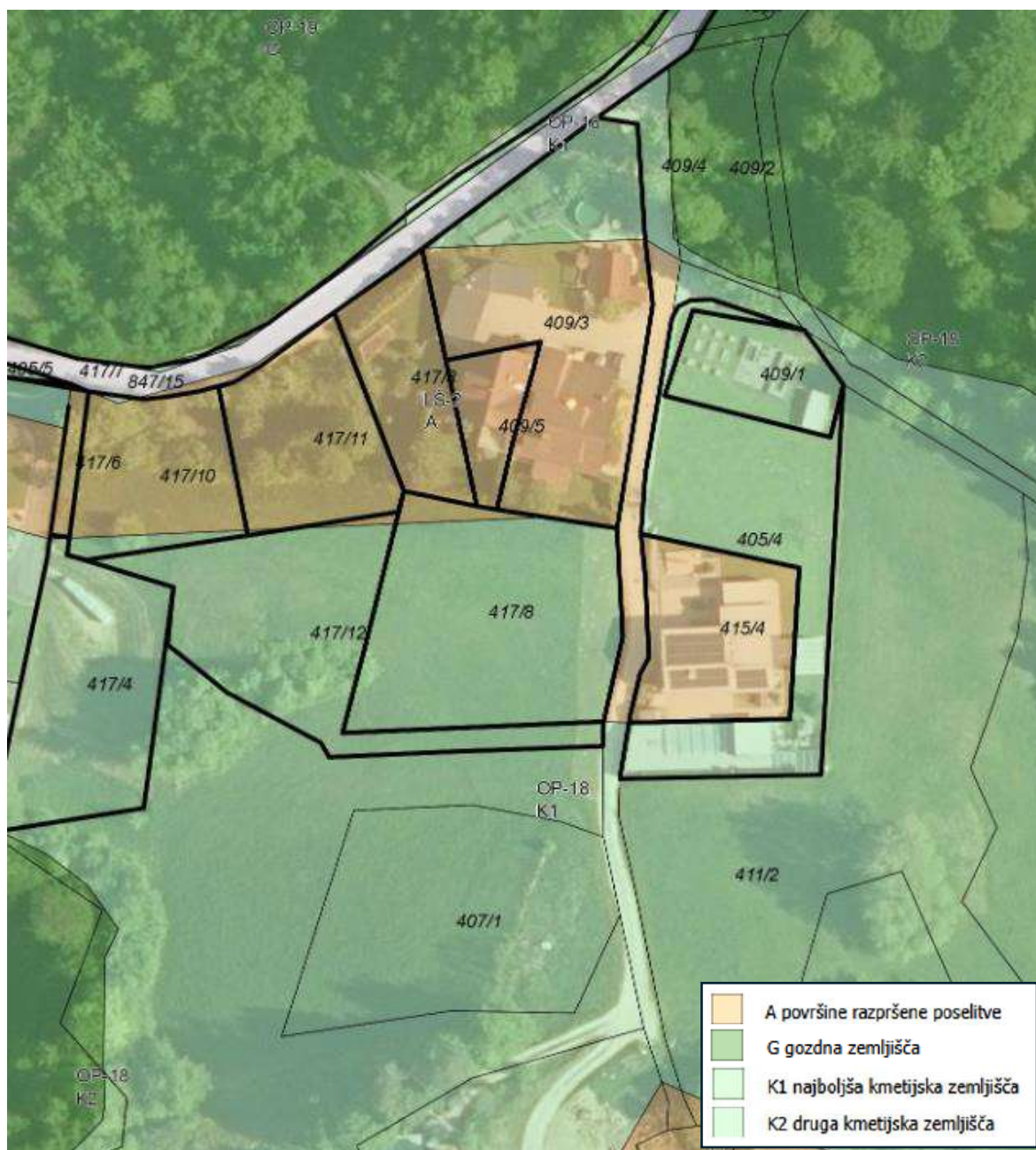
Kadar razpoložljivi prostorski podatki zaradi različne kakovosti virov niso dovolj natančni ali med seboj niso usklajeni, se pridobi geodetski načrt v skladu z veljavno zakonodajo. Po potrebi se lahko sočasno izboljša oziroma uredi tudi podatke zemljiškega katastra, skladno s predpisi o evidentiranju nepremičnin v ZUreP-3.

3.1. Občinski prostorski načrt Občine Vojnik

Lokacijska preveritev, ki je predmet tega elaborata, se nanaša na preveritev in utemeljitev možnosti razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve v enoti urejanja prostora OP 18, opredeljeni z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017).

EUP obravnavanega zemljišča: OP 18
LŠ 2

Namenska raba obravnavanega zemljišča: Najboljša kmetijska zemljišča (K1)
Površine razpršene poselitve (A)



Slika 13: Prikaz namenske rabe prostora v OPN Občine Vojnik (vir: iObčina, april 2026; slika ni v merilu)

Obravnavano zemljišče obsega dve enoti urejanja prostora, pri čemer ima vsaka določeno svojo namensko rabo. Predmet lokacijske preveritve je širitev izvornega z namensko rabo A – površine razpršene poselitve, ki se nahaja znotraj EUP LŠ 2, na del območja EUP OP 18 z obstoječo namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

Pred izvedbo postopka lokacijske preveritve se območje obravnave ureja s pogoji, ki veljajo za EUP OP 18 in namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča:

Oznaka EUP:

Način urejanja:

Namenska raba prostora

Podrobnejši PIP, Obstoječi PIA, predvideni

OPPN, varovanja in omejitve

OP 18

PIP

K1, K2, G

Upoštevati 41. člen

Poplavno območje (Poseganje ni možno do izvedbe z
elaboratom predvidenih ukrepov)

Po izvedbi postopka lokacijske preveritve se bo obravnavano območje urejalo s pogoji, ki veljajo za EUP LŠ 2 in namensko rabo A – površine razpršene poselitve:

Oznaka EUP:

Način urejanja:

Namenska raba prostora

Podrobnejši PIP, Obstoječi PIA, predvideni

OPPN, varovanja in omejitve

LŠ 2

PIP

A

Ni posebnosti, upoštevati 43. člen

Podrobnejša namenska raba

Območje razpršene poselitve kot avtohtoni vzorec poselitve v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (A).

Tip gradnje

Območje razpršene poselitve kot avtohtoni vzorec poselitve v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (A).

Obstoječa namembnost

Pretežno eno stanovanjski objekti, prosto stoječi, ponekod s spremljajočimi dejavnostmi v objektu ali prostostoječi poslovni objekti različnih namembnosti, kmečka gospodarstva (vključno s stanovanjskimi hišami) in objekti vezani na kmetijske in dopolnilne dejavnosti v kmetijstvu ter pomožni in enostavni objekti.

Dopustne vrste posegov

Dopolnilna stanovanjska gradnja (dopustni sta tudi dve bivalni enoti v enem objektu) na eventualno še prostih parcelah kot dopolnitev vrzeli med obstoječimi objekti, rekonstrukcija, prenova ali sanacija obstoječih in gradnja, ki nadomešča dotrajane stanovanjske objekte, ki se rušijo, sprememba namembnosti dela hiše v spremljajočo dejavnost, posodobitev obstoječe legalne dopolnilne dejavnosti; nadzidave, ki ne presegajo v točki 4 dopustnih gabaritov; gradnja prizidkov. Mogoča je tudi sprememba eno stanovanjskega objekta v dvo stanovanjski objekt (eno in dvo stanovanjske stavbe, druge storitvene dejavnosti, pisarniške dejavnosti namenjene lastnemu poslovanju, nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelkov, stavbe za verske obrede, kulturni spomeniki, kmečki turizem in druge dejavnosti vezane na osnovno kmetijsko dejavnost domačije). V novih stanovanjskih objektih so kot spremljajoče dejavnosti mogoče strokovne, znanstvene zdravstvene in tehnične dejavnosti (šifra M), pisarniške dejavnosti (šifra N) in druge dejavnosti (šifra S) le v sklopu objekta, posodobitve in tehnološke izboljšave že obstoječih legalnih poslovnih dejavnosti tudi v gradbenem smislu, vendar ne kot povečanje kapacitete dejavnosti, ter širitve in posodobitve obstoječih kmetij in objektov potrebnih za kmetijsko dejavnost (v sklop kmetije se šteje tudi stanovanjska hiša) v okviru obstoječe kmetije; dopolnilne dejavnosti na kmetijah, ki so vezane na osnovno kmetijsko dejavnost pod šifro A ter predelovalne dejavnosti od 166 C 183 C (n. pr. Predelava mleka, sirarstvo, mlinarstvo), turistične kmetije s sobami in brez sob in dejavnosti, ki so mogoče v eno stanovanjskih objektih.

Dopustna je širitev že obstoječih poslovnih objektov različnih namembnosti zaradi posodobitve in tehnološke izboljšave njihove dejavnosti v sklopu stavbnih zemljišč.

Lega objektov

Obstoječi prosto stoječi stanovanjski objekti so pozidani v preteklih obdobjih v glavnem po pogojih PUP, novi eno stanovanjski objekti kot zapolnitve vrzeli v soseskah morajo upoštevati gradbene linije obstoječih objektov, če te obstajajo, oziroma morajo slediti morfološki strukturi pozidave posameznega zaselka, sicer morajo biti umeščeni tako, da upoštevajo značilne lege v zaselkih in odmike od sosednjih zemljišč, ki morajo zagotavljati nemotene bivalne pogoje enih in drugih (obstoječih stanovalcev in novih). Potrebno je upoštevati osončenje, poglede, požarno varnost, orientacijo bivalnih prostorov glede na njihovo namembnost, ki mora zagotavljati intimnost in kvaliteto bivanja. Na strmejših legah je obvezna smer daljše stranice objekta in slemena v smeri s plastnicami. Prizidki k obstoječim objektom so mogoči le tam, kjer to dopušča razpoložljivi prostor glede na zgoraj navedene pogoje in ob upoštevanju, da je odmik od sosednje meje vsaj 4.00 m. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je možen tudi manjši odmik. Enaki pogoji pri legah objektov veljajo tudi za eno stanovanjske objekte, ki nadomeščajo dotrajane stanovanjske hiše. Pri legah novih objektov za potrebe širitve kmečkega gospodarstva se upoštevajo že navedeni pogoji in obstoječa zasnova kmetije. Pri širitvah kmetij v nove kmečke in dopolnilne dejavnosti morajo biti ti objekti umeščeni v prostor tako, da njihov vpliv ni moteč za okoliške prebivalce predvsem v eno stanovanjskih objektih in da zagotavlja sožitje obojih. Gnojišča, gnojne jame, silose, je potrebno v primeru bližnjih stanovanjskih objektov locirati tako, da njihova namembnost nima negativnih vplivov na bivalne pogoje sosedov.

Širitev že obstoječih poslovnih objektov različnih namembnosti zaradi posodobitve in tehnološke izboljšave njihove dejavnosti je v sklopu stavbnih zemljišč dopustno ob upoštevanju, da je odmik od sosednje meje vsaj 4.00 m. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je možen tudi manjši odmik.

Velikost objektov

Načeloma se mora velikost eventualnih novih objektov kot zapolnitev vrzeli v soseskah ali objektov, ki nadomeščajo dotrajane objekte, prilagoditi obstoječim objektom, ki je okvirno od 1:1,2 do 1:2 in višine K+P+M ali P+1+M (mansarda v obeh primerih do max višine kolenčnega zidu 1.50 m), oziroma P+M (mansarda do

višine kolenčnega zidu 1.80 m). Velikost objektov je lahko načeloma tudi večja, ne sme pa presegati tlorisnih gabaritov (bruto zazidane površine s poudarjeno daljšo stranico) 150 m² in ob pogoju, da je v primeru večjega gabarita zasnova objekta členjena, oziroma upošteva stavbno tipologijo soseske in pogoj, da je parcela večja od 400 m². Prizidki k obstoječim objektom prav tako ne smejo presegati skupaj z osnovnim objektom tlorisne površine 150 m² ter višin obstoječih objektov. Nadzidave pa ne smejo presegati višin obstoječih objektov; v primeru, da je osnovni objekt nižji od pretežne višine v soseski je dovoljeno upoštevati navedene pogoje višin objektov.

Objekti za potrebe kmetijskih dejavnosti se morajo prilagoditi namembnosti kmečkega gospodarstva, oziroma želeni dejavnosti.

Izkoriščenost zemljišč

Pri novogradnjah se mora se mora velikost gradbenih parcel prilagoditi velikosti parcel značilnih za sosesko, ne smejo pa biti manjše od 400 m². Glede na predpisane gabarite objektov mora predstavljati preostali del parcele, ki ne predstavlja dostopov, dovozov, parkirišča in prostora za ekološke otoke, zelene površine. Velikost stavbnih zemljišč kmečkih gospodarstev se prilagodi dejavnosti kmetije.

Oblikovanje objektov: Navedene EUP nanašajo na zaselke, ki so se urejali pretežno po pogojih PUP in so pozidani pretežno s klasično gradnjo in klasičnim oblikovanjem objektov (lahko tudi montažno gradnjo) s simetričnimi dvokapnimi strehami v naklonih od 35°– 45°, lahko s čopi in frčadami, krite z opečno ali drugo kritino rdeče, rjave barve, oziroma temne barve in z enotno smerjo slemen. Novogradnje se morajo v masah in gabaritih prilagoditi oblikovanju osnovnih objektov, lahko imajo tudi sodobnejši koncept zasnove in oblikovanja, ki pa se mora prilagoditi osnovnim karakteristikam in tipologiji obstoječih stanovanjskih sosesk, kar velja tudi za prizidave in nadzidave. Strehe so lahko, dvokapnice, večkapnice, enokapnice, ravne v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnico. Pri gabaritih večjih objektov mora koncept objekta podolgovat z izraženo daljšo stranico in členitvijo fasade. Nesprejemljivo stolpiči, kupole, arkade, oziroma elementi, ki niso avtohtoni v tem delu slovenske pokrajine. Barve objektov morajo biti v svetlejših odtenkih pastelnih barv ali bele.

Objekti za potrebe kmečkih dejavnosti se morajo podrediti navedenim pogojem.

V primeru ko gre za gradnjo na strmejših zemljiščih in je za izravnavo zemljišč potrebno zgraditi oporne zidove ali škarpe, so lahko ti visoki 1.60 m, pri večjih višinskih razlikah pa morajo biti le te rešene stopničasto in ob pogoju, da se rešitve prikažejo v projektu zunanjeureditve. Obvezna je zasaditev škarp z zelenjem, namesto višinskih razlikah se priporoča stopničasta ureditev brežin, če to dopuščajo zemljine in geološki pogoji.

Parcelacija

Parcelacija je večji del obstoječa, v primeru novogradenj se podreja tipologiji pozidave, možnostim priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo, dostopom, ne more pa biti manjša od 400 m². Za kmetije se parcelacija podredi velikosti in namembnosti kmečkega gospodarstva.

Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, elektriko, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno ČN), ogrevanje na ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskim energetskimi usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije za lastne potrebe kot so sončni ali fotovoltaični kolektorji na strehah ali na fasadi objekta. Za potrebe novogradenj je potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve. V primeru kompleksne gradnje več eno stanovanjskih

objektov je potrebno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dovozne priključke rešiti kompleksno za vse objekte s pogojem predhodne izdelave strokovnih podlag, ki jih potrdi občina in so sestavni del projekta, sicer pa lahko na zahtevnost gradnje in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo občina predpiše pod enakimi pogoji tudi izdelavo OPPN.

Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva pred naravnimi nesrečami

Dopustna gradnja ne sme ogrožati varovane objekte in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljati varnost pred poplavami in erozijo, plazovi ter zagotavljati potresno varnost.

Varovanje zdravja ljudi

Na območjih ogroženih s poplavami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljati možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmikim od meje parcel in med objekti oziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmejših območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazenja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov.

Dodatni pogoji

Možnost gradnje NO in EO v skladu z 21. členom.

4. PREDLOG DOLOČITVE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POSAMIČNE POSELITVE

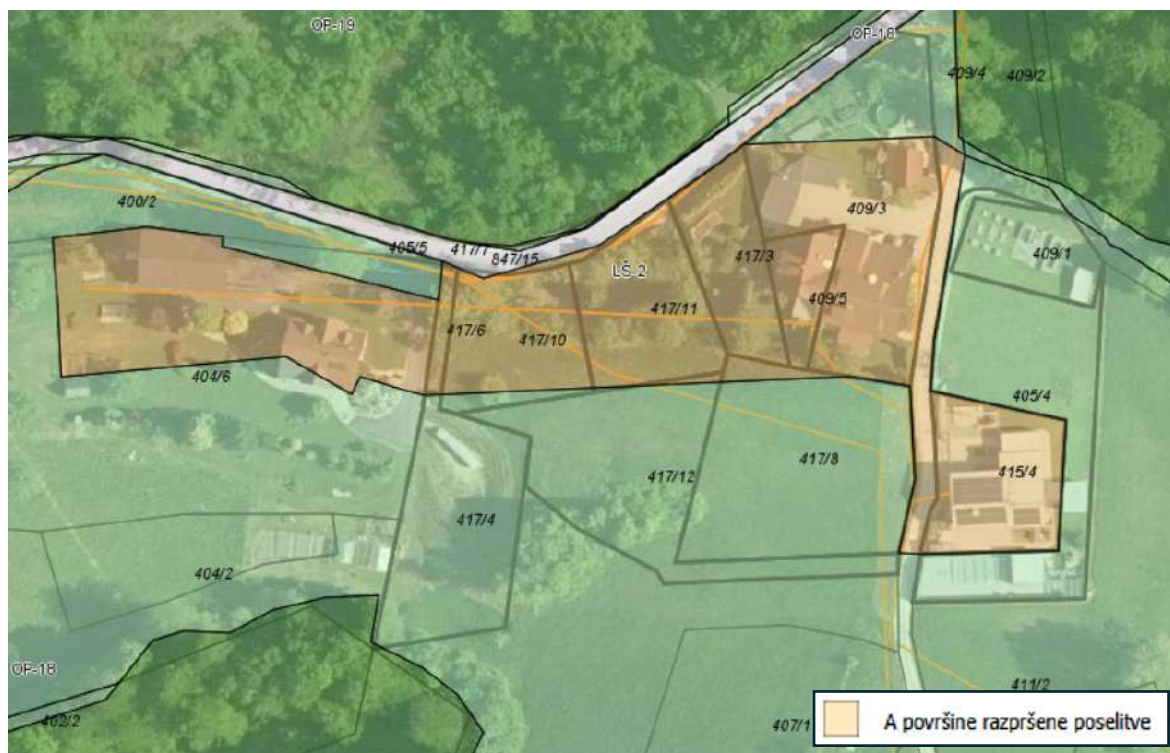
4.1. Izvorno območje za lokacijsko preveritev in predlagana sprememba območja posamične poselitve

Izvorno območje lokacijske preveritve predstavljajo stavbna zemljišča razpršene poselitve v EUP LŠ 2 s površino 5.875 m². Z lokacijsko preveritvijo se preuči in izvede širitev stavbnih zemljišč posamične poselitve na del zemljišča s parc. št. 417/8, k.o. 1070 Arclin, zaradi gradnje stanovanjskega objekta s pripadajočo ureditvijo.

307. člen ZUreP-3 določa, da se za območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve opredeljena v občinskem prostorskem načrtu ali se kot taka obravnavajo v skladu z 280. členom ZUreP-2.

Območje razpršene poselitve določene v OPN občine Vojnik se uvršča med območja posamične poselitve, torej je izvorno območje lokacijske preveritve primerno za izvedbo postopka.

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoje Smernic s področja varstva kmetijskih zemljišč pri pripravi lokacijske preveritve, s katero občina zaradi ohranjanja posamične poselitve predlaga preoblikovanje ali spremembo obsega stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu, ki jih je izdalo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, saj je boniteta kmetijskega zemljišča, katerega predmet je lokacijska preveritev nižja od 40. Obravnavano območje že pred postopkom lokacijske preveritve bistveno ne prispeva k pridelovalnemu potencialu kmetijskih zemljišč v občini.

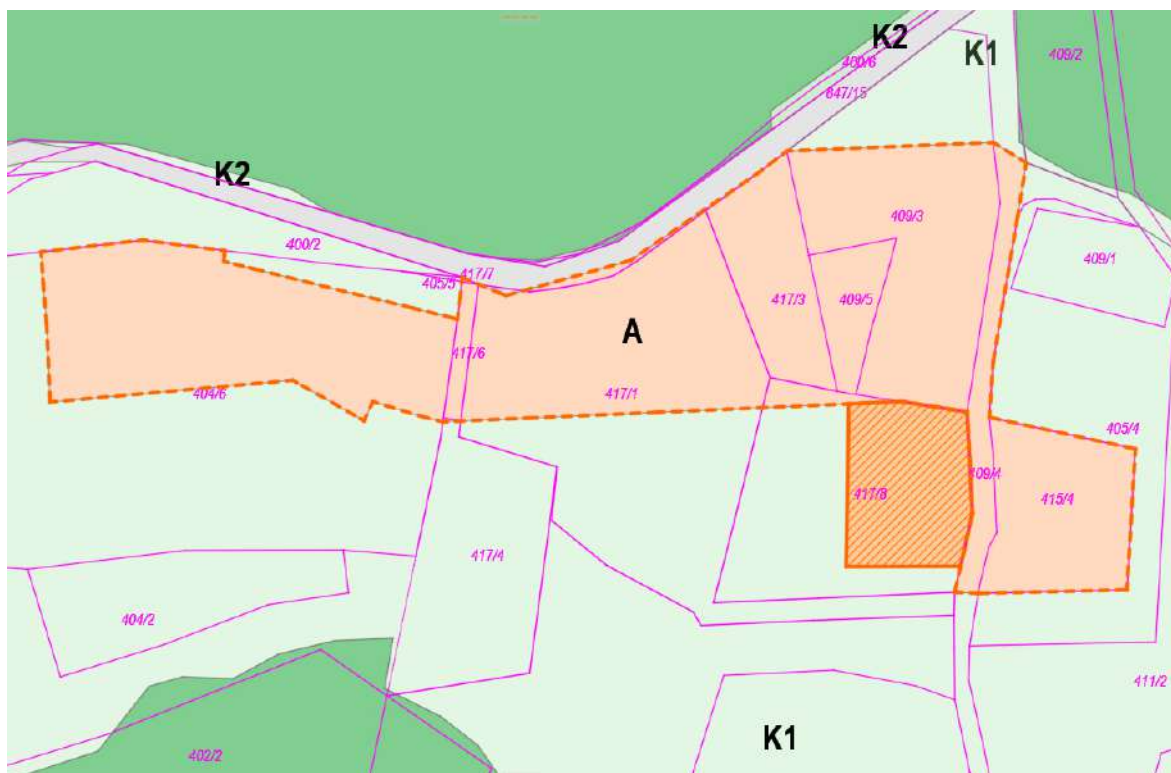


Slika 14: Prikaz izvornega območja lokacijske preveritve (vir: iObčina, april 2026; slika ni v merilu)

V skladu z določili ZUreP-3 se obseg stavbnega zemljišča ne sme povečati za več kot 20 % glede na izvorno površino območja posamične poselitve. Če 20 % te izvorne površine presega 600 m², je dovoljeno povečanje omejeno na največ 600 m².

V obravnavanem primeru površina izvirnega območja razpršene poselitve znaša 5875,2 m², torej 20 % površine izvirnega območja razpršene poselitve znaša 1.175,0 m², kar presega največje dovoljeno povečanje 600 m². Pri postopku lokacijske preveritve se določi največja dovoljena širitev izvorne površine, torej 600 m².

Izvorno določeno stavbno zemljišče razpršene poselitve se torej poveča za 600 m² oziroma za 10,2 % površine izvirnega območja za lokacijsko preveritev.



Slika 15: Prikaz izvirnega območja lokacijske preveritve s predvidenim povečanjem stavbnega zemljišča (vir: lastni, april 2026; slika ni v merilu)

Tabela 1: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča

	Površina	Parc. št. zemljišč
Izvorno stavbno zemljišče	5875,2 m ²	404/6 – del, 409/3 – del, 409/4 – del, 409/5, 415/4 – del, 417/3, 417/7, 417/8 – del, 417/10 – del, 417/11, 417/12 – del, 417/6, vse k.o. 1070 Arclin
Povečanje stavbnega zemljišča	600 m ²	417/8 – del, k.o. 1071 Arclin
Predvideno območje stavbnega zemljišča	6475,2 m ²	404/6 – del, 409/3 – del, 409/4 – del, 409/5, 415/4 – del, 417/3, 417/7, 417/8 – del, 417/10 – del, 417/11, 417/12 – del, 417/6, vse k.o. 1070 Arclin

5. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

Natančnejša utemeljitev lokacijske preveritve vključuje presojo skladnosti z veljavnim občinskim prostorskim aktom, določeno podrobnejšo namensko rabo prostora, spremembe obsega stavbnega zemljišča, preveritev morebitnih predhodno izvedenih lokacijskih preveritev, upoštevanje 32. člena ZUreP-3 glede ohranjanja posamične poselitve in fizičnih značilnosti zemljišča.

5.1. PROSTORSKI AKT

Kriterij za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je, da ima občina za obravnavano območje sprejet OPN.

Občina Vojnik ima sprejet Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017; v nadaljevanju OPN), torej je izpolnjen naveden pogoj za izvedbo lokacijske preveritve.

5.2. PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA PROSTORA NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

134. in 135. člen ZUreP-3 določata namen lokacijske preveritve in določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in omogočata spremembo velikosti stavbnega zemljišča za stavbna zemljišča območij posamične poselitve v OPN.

V OPN občine Vojnik je izvorno območje lokacijske preveritve opredeljeno kot stavbno zemljišče - površine razpršene poselitve. Slednje se skladno s 307. členom ZUreP-3 uvršča med območja posamične poselitve.

5.3. PREDHODNO IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na izvornem območju predvidene lokacijske preveritve postopek lokacijske preveritve za namen povečanja ali preoblikovanja zemljišč posamične poselitve še ni bil izveden. Pogoj glede morebitnih predhodno izvedenih lokacijskih preveritev izpolnjen.

Na izvornem območju predvidene lokacijske preveritve postopek lokacijske preveritve še ni bil izveden.

5.4. UPOŠTEVANJE DOLOČB 32. ČLENA ZUREP-3 O OHRANJANJU POSAMIČNE POSELITVE

Skladno z 2. odstavkom 32. člena ZUreP-3 se obstoječi posamični poselitvi 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.

Širitev obstoječih dejavnosti

Veljavni prostorski akt Občine Vojnik opredeljuje območje razpršene poselitve kot avtohtoni vzorec poselitve v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij.

Obstoječa namembnost območja je opredeljena kot pretežno eno stanovanjski objekti, prostostoječi, ponekod s spremljajočimi dejavnostmi v objektu ali prostostoječi poslovni objekti različnih namembnosti, kmečka gospodarstva (vključno s stanovanjskimi hišami) in objekti vezani na kmetijske in dopolnilne dejavnosti v kmetijstvu ter pomožni in enostavni objekti.

Izvorno območje lokacijske preveritve predstavlja stavbno zemljišče razpršene poselitve, kjer je že prisotna stanovanjska gradnja. Predlagana širitev območja posamične poselitve pomeni nadaljevanje in smiselno dopolnitev obstoječe poselitve, pri čemer se ohranja osnovna namenska raba prostora ter značilen poselitveni vzorec območja.

Na podlagi 32. člena ZUreP-3 je v postopku lokacijske preveritve dopustna gradnja tistih objektov, ki jih veljavni OPN dopušča s prostorskimi izvedbenimi pogoji in predstavljajo dopolnitev že prisotne namenske rabe. Določa, da se obstoječa posamična poselitev ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov.

Na obravnavanem območju posamične poselitve prevladuje stanovanjska raba, pri čemer OPN izrecno omogoča dopolnilno stanovanjsko gradnjo (dopuščata se tudi dve bivalni enoti v enem objektu) na eventualno še prostih parcelah kot dopolnitev vrzeli med obstoječimi objekti. Predvidena gradnja stanovanjskega objekta predstavlja omenjeno dopolnilno gradnjo, saj se umešča v prostor med že obstoječe stanovanjske objekte in sledi obstoječi strukturi posamične poselitve.

Na podlagi navedenega je predlagana širitev stavbnega zemljišča za namen gradnje stanovanjskega objekta s pripadajočimi ureditvami dopustna.

Ohranjanje ali izboljšanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca posamične poselitve

Skladno z 32. členom ZUreP-3 načrtovanje posegov predmetne lokacijske preveritve ohranja oziroma celo izboljšuje obstoječi tipološki in arhitekturni vzorec posamezne poselitve na obravnavanem območju, saj zapolnjuje vrzel med območjem razpršene poselitve na severozahodnem delu in jugovzhodnem delu izvirnega območja lokacijske preveritve.

Ker bodo za območje izvedbe lokacijske preveritve veljali enaki PIP kot za namensko rabo izvirnega območja lokacijske preveritve za EUP LŠ 2 (podrobneje določeni v 43. členu OPN Občine Vojnik), bo s tem zagotovljeno, da bo lokacijska preveritev skladna tudi z ostalimi določbami OPN (s PIP-i glede tipa gradnje, dopustnih vrst posegov, lege, velikosti in oblikovanja objektov, izkoriščenosti zemljišč, parcelacije, priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro). Oblikovanje predvidenih objektov in ureditev se podreja določbam izvirnega območja lokacijske preveritve v OPN, predvidena širitev izvirnega območja razpršene poselitve pa ne pomeni bistvenega povečanja obstoječih stavbnih zemljišč.

Zagotovljena je kontinuiteta v arhitekturnem oblikovanju stavb in izpolnjen pogoj ohranjanja arhitekturnih in tipoloških vzorcev posamezne poselitve na območju predmetne lokacijske preveritve.

Komunalna opremljenost obstoječe posamične poselitve in dostop do javne ceste

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

Zagotovljen je dovoz do javne ceste preko nekategoriziranega cestnega priključka na zemljišču s parc. št. 409/4, k.o. 1070 Arclin, ki se priključuje na občinsko lokalno cesto s št. odseka 032122 - cesta v Lešje.

Območje je opremljeno z električnim in telekomunikacijskim omrežjem. Prav tako je komunalno opremljeno z vodovodnim omrežjem, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo. Do obravnavanega zemljišča je izveden tudi kanalizacijski priključek za odvajanje fekalnih komunalnih odpadnih vod.

Odvajanje in ravnanje z meteornimi vodami se ureja individualno, skladno z veljavno zakonodajo in tehničnimi smernicami. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za previdene objekte in ureditve ter se izvajajo sočasno s predvideno gradnjo. Skladno z geološko geotehničnim elaboratom se mora izvesti kontroliran odvod vseh meteornih vod, ki se morajo odvesti iz neposrednega območja objekta. Meteornih vod se glede na geološko sestavo naj ne ponika (nizka sposobnost ponikanja, potencial lezenja), temveč vodi v kadunjasta območja oz. površinske odvodnike z občasnim režimom. V vsakem primeru je dolgoročno nepriporočljivo kakršnokoli nekontrolirano spuščanje meteornih vod s strešin in manipulativnih površin po površini zemljine, še posebej ne v obliki koncentriranih tokov. Predhodno naj se meteorne vode vodi v zadrževalnik padavinskih voda katerega kapaciteta ni del tega elaborata. V primeru naknadnega zagotavljanja možnosti priključitve na meteorno kanalizacijsko omrežje, bo priključitev obvezna.

Obstoječa infrastruktura na območju lokacijske preveritve omogoča priklop novega predvidenega objekta s pripadajočimi ureditvami.

Skladno s 32. členom ZUreP-3 je obstoječa posamična poselitev komunalno opremljena, ko omogoča priklop novih objektov, pri čemer se dostop do javne ceste praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov. Ta pogoj je v celoti izpolnjen, kar ustreza kriterijem za izvedbo lokacijske preveritve.

Fizične lastnosti zemljišča

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

Območje leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja majhna do srednja verjetnost pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov. Za slednje je bil pridobljen geološko geotehnični elaborat, ki podaja pogoje glede primerne temeljenja predvidenega objekta ter odvajanja meteornih in fekalnih vod.

Podane usmeritve oziroma pogoji geološko geotehničnega elaborata so sledeči:

- Glede na sestavo temeljnih tal, geomorfologijo območja in predvidene obtežbe se objekti smejo temeljiti plitvo na temeljni plošči v homogenih in stabilnih tleh. Preperina predstavlja nekvalitetno, stisljivo in slabo nosilno zemljino, zato je potrebno le-to premostiti s poglobitvijo temeljev do nosilne oligocenske preperele kamnine (andezitni tuf) - temeljenje brez tega geotehničnega ukrepa je nesprejemljivo.
- Glede na predpostavljeno povprečno napetost pod temelji (ca. 30 kPa), se bodo le tako izvršili neznatni posedki in ne bodo presegli dopustne relativne rotacije L/500 (po EC7). Dodatne poglobitve objekta naj se izvede po potrebi in sicer pod delom objekta kjer bo to potrebno in s »kraki« v zaledje kot poglobljene AB grede do kompaktnih nosilnih tal; le – te zavisijo od višinske umestitve objekta in globine nosilnih tal –

projektno naj se upošteva 2,0 m pod koto obstoječega terena. Alternativno se poglobitve lahko izvede iz kvalitetnega zmrzlinško odpornega kamna v betonu (70:30). Sanacija slabo nosilnih tal se izvede tako, da se izkoplje jarek širine 0,60 m do stabilne mehke kamnine in nadomesti s kamnom (samicami iz apnenca) v betonu C25/30; nadalje se izvede AB temeljni nastavek. Poglobitve se izvajajo s stopničastim izkopom, kjer se prilagajamo nosilni podlagi. Natančna globina se določi na licu mesta v času izkopa s strani odgovornega Inženirja. Temeljna tla se sicer pripravi na utrjenem gramoznem nasutju v debelini 0,50 - 0,80 m, za kar se naj uporabi kvaliteten in zmrzlinško odporen gramozni material pod katerega se vgradi ločilni geosintetik 300 g/m², utrjen na $E_{vd,min} = 40 \text{ MPa}$ – kontrola zbitosti.

- V vsakem primeru je, v kolikor se med izkopom ugotovi prisotnost organskih primesi in/ali stisljivih plasti debelin večjih od predpostavljenih, ta material potrebno nujno odstraniti. Globoko temeljenje ni predvideno.
- Pri predpostavljenih geomehanskih karakteristikah znaša dopustna projektna nosilnost temeljnih tal na 0,50 m utrjenem nasipu $> 150,0 \text{ MPa}$, minimalni posedki se bodo izvršili v času izvedbe objekta.
- Okoli objekta naj se na koti temeljenja, za preprečitev dotoka padavinskih zalednih 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 ali drobljenim 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 ali drobljencem.
- Izvede naj se kontroliran odvod vseh meteornih vod, ki se morajo odvesti iz neposrednega območja objekta. Meteornih vod se glede na geološko sestavo naj ne ponika (nizka sposobnost ponikanja, potencial lezenja), temveč vodi v kadunjasta območja oz. površinske odvodnike z občasnim režimom. V vsakem primeru je dolgoročno nepriporočljivo kakršnokoli nekontrolirano spuščanje meteornih vod s strešin in manipulativnih površin po površini zemljine, še posebej ne v obliki koncentriranih tokov. Predhodno naj se meteorne vode vodi v zadrževalnik padavinskih voda katerega kapaciteta ni del tega elaborata.
- Pri načrtovanju izpusta meteornih vod je potrebno upoštevati erozijsko delovanje voda. Direktni iztok ne sme segati v svetli profil brežin vodotoka. Izpustna glava naj bo oblikovana pod naklonom brežine v kamnito betonski izvedbi za zmanjšanje hitrosti površinsko odtekajoče vode in s tem njenih erozijskih delovanj.
- Fekalne vode se priključi na obstoječo komunalno infrastrukturo.
- Za preprečitev kakršnihkoli erozijskih procesov naj se za dolgoročno nosilnost brežin in njegove okolice izvede sledeče: vse meteorne / fekalne vode naj se primerno odvaja skladno z zgoraj navedenimi smernicami; zelene površine naj se humizira in intenzivno zatravi in čimbolj prepreči naravno ponikanje v okolici objekta o 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, predlagana je protierozijska zaščita iz naravnih vlaken in zatravitev.

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj fizičnih lastnosti zemljišča, saj poleg določil za širitev stavbnega zemljišča posamične poselitve upošteva tudi fizične lastnosti obravnavanega območja.

Vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev

Na območju lokacijske preveritve je predvidena gradnja nove stanovanjske stavbe, pri čemer se vplivi na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bodo bistveno povečali. Predvideni objekt ne bo vir emisij nevarnih snovi, kot so strupeni plini ali škodljivi delci, prav tako ne bo povzročal onesnaževanja tal in voda, elektromagnetnega sevanja, povečanega hrupa ali drugih obremenitev okolja.

Načrtovane ureditve sodijo med posege, za katere skladno z veljavno okoljsko zakonodajo ni potrebno izvajati presoje vplivov na okolje. Gre za dopolnitev obstoječe poselitve, pri čemer se namenska raba prostora ne spreminja.

Poseg je umeščen izven območij varstva vodnih virov, narave in kulturne dediščine, gozdov in površinskih voda ter izven večjih sklenjenih površin kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom. Prav tako niso

predvideni posegi, ki bi lahko povzročili poslabšanje stanja okolja, niti ne predstavljajo tveganja za nastanek okoljskih nesreč ali bistveno povečanje emisij, ki bi vplivale na zdravje in kakovost bivanja okoliških prebivalcev.

Načrtovana gradnja ne bo pomembno spreminjala dejanske rabe prostora, ne bo vplivala na obnovitveno sposobnost naravnih virov in ne bo imela čezmejnih vplivov, pri čemer bodo vplivi na neposredno okolico zanemarljivi.

Skladno z navedenim bo vpliv načrtovane širitve stavbnega zemljišča na okolje in obstoječo posamično poselitev bo zanemarljiv.

Skladnost načrtovanih posegov v prostor s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

Načrtovana ureditev je umeščena izven območij varstva narave, kulturne dediščine, površinskih voda in vodnih virov ter izven gozdnih in kmetijskih zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije. Prav tako ne posega na poplavno ogrožena območja.

Na podlagi navedenega je predvidena ureditev skladna z veljavnimi pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami obravnavanega območja.

Na podlagi vseh zgoraj navedenih ugotovitev je izkazana skladnost z drugim odstavkom 32. člena ZUreP-3, ki se nanaša na ohranjanje posamične poselitve.

5.5. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DRUGE DOKUMENTACIJE UPORABLJENE PRI IZDELAVI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

Elaborat lokacijske preveritve zajema naslednje podlage:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občne Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017);
- Spletni portal iObčina; podatki pridobljeni v aprilu 2026 (<https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vojnik>);
- Spletni portal Atlas voda; podatki pridobljeni v aprilu 2026 (<https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>);
- Geodetski posnetek; št. geod. načrta: NIVO-02/03/2026, izdelan s strani podjetja NIVO EKO d.o.o., marec 2026;
- Geološko geotehnični elaborati – faza lokacijske preveritve za parc. št. 417/8, k.o. Arclin; št. elaborata: BS-2026-062/7, izdelan s strani podjetja BS geostat d.o.o., april 2026.

6. ZAKLJUČEK

Na podlagi utemeljitev, podanih v predhodnih poglavjih, je mogoče zaključiti, da je lokacijska preveritev za širitev stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve, predvidena za gradnjo stanovanjskega objekta s pripadajočimi ureditvami utemeljena ter skladna z veljavno zakonodajo.

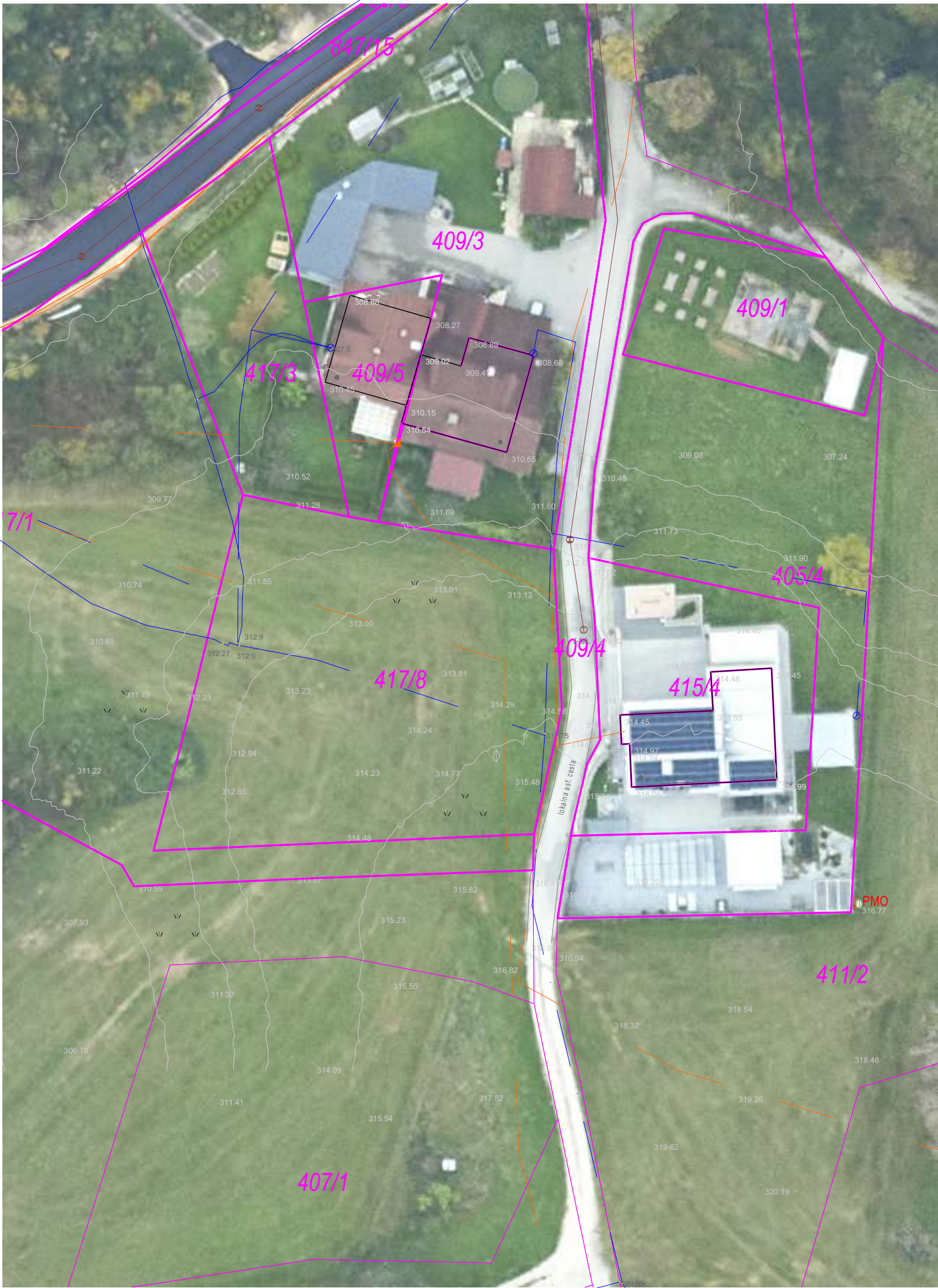
Občina Vojnik razpolaga z veljavnim občinskim prostorskim načrtom, v okviru katerega so opredeljene podrobnejše namenske rabe prostora. Izvorno območje obravnave je po namenski rabi opredeljeno kot razpršena poselitev, ki se v skladu z določili ZUreP-3 obravnava kot posamična poselitev.

Predvidena razširitev stavbnega zemljišča ostaja v zakonsko dopustnih okvirih, saj ne presega določenih omejitev glede velikosti. Prav tako predmetno območje še ni bilo vključeno v postopek lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča.

Pri pripravi rešitve so upoštevane zahteve 32. člena ZUreP-3, načrtovani posegi pa so usklajeni z določili občinskega prostorskega načrta in razvojnimi usmeritvami občine. Glede na značaj predvidene ureditve bodo vplivi na okolje minimalni, hkrati pa so upoštevani vsi relevantni pravni režimi, varstvene usmeritve in naravne značilnosti obravnavanega prostora.

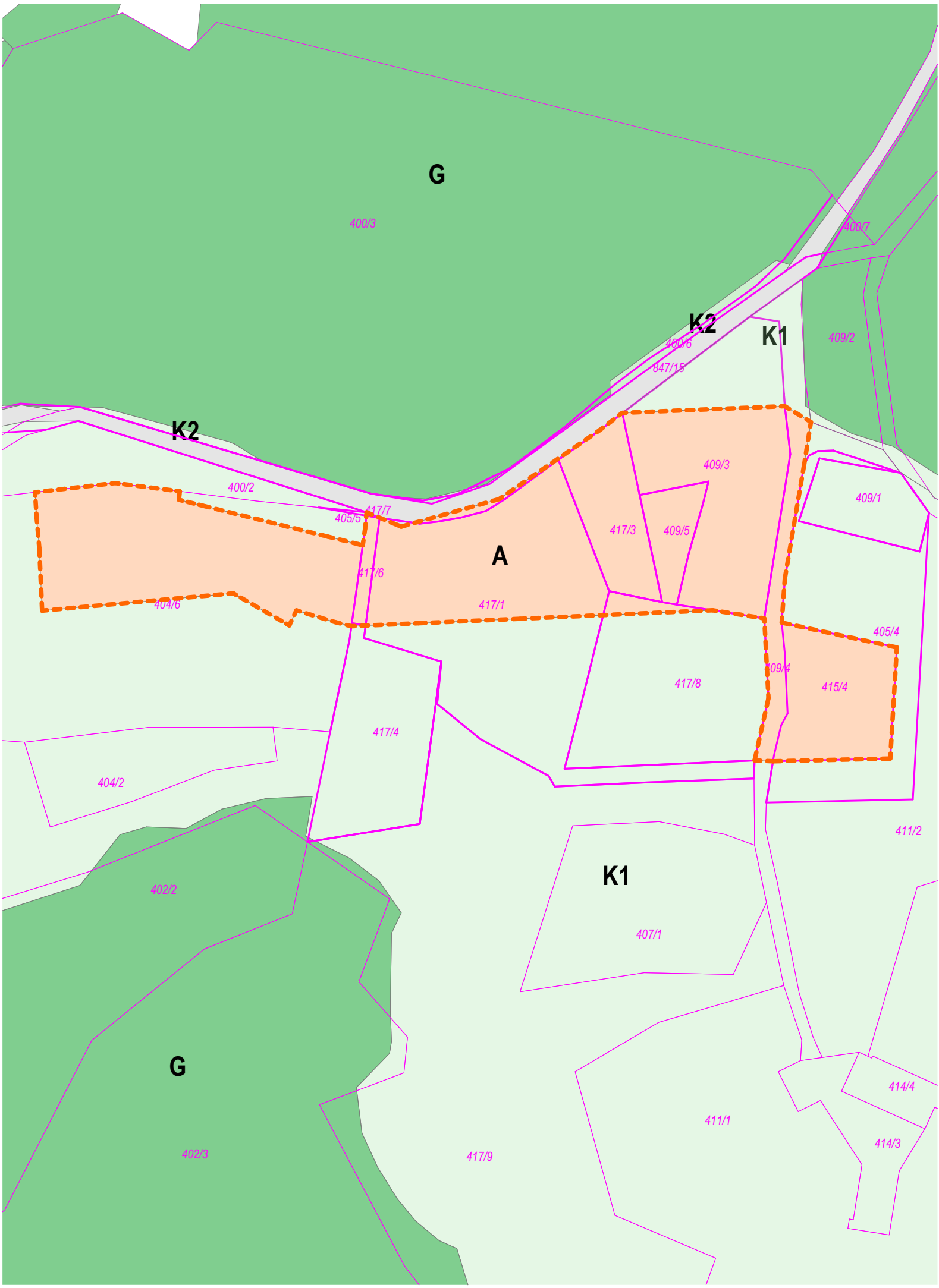
II. GRAFIČNE PRILOGE

01	Prikaz območja na geodetskem posnetku	1:500
02	Prikaz izvirnega območja posamične poselitve	1:1000
03	Prikaz sprememb območja posamične poselitve	1:1000
04	Prikaz predvidenega območja posamične poselitve	1:1000



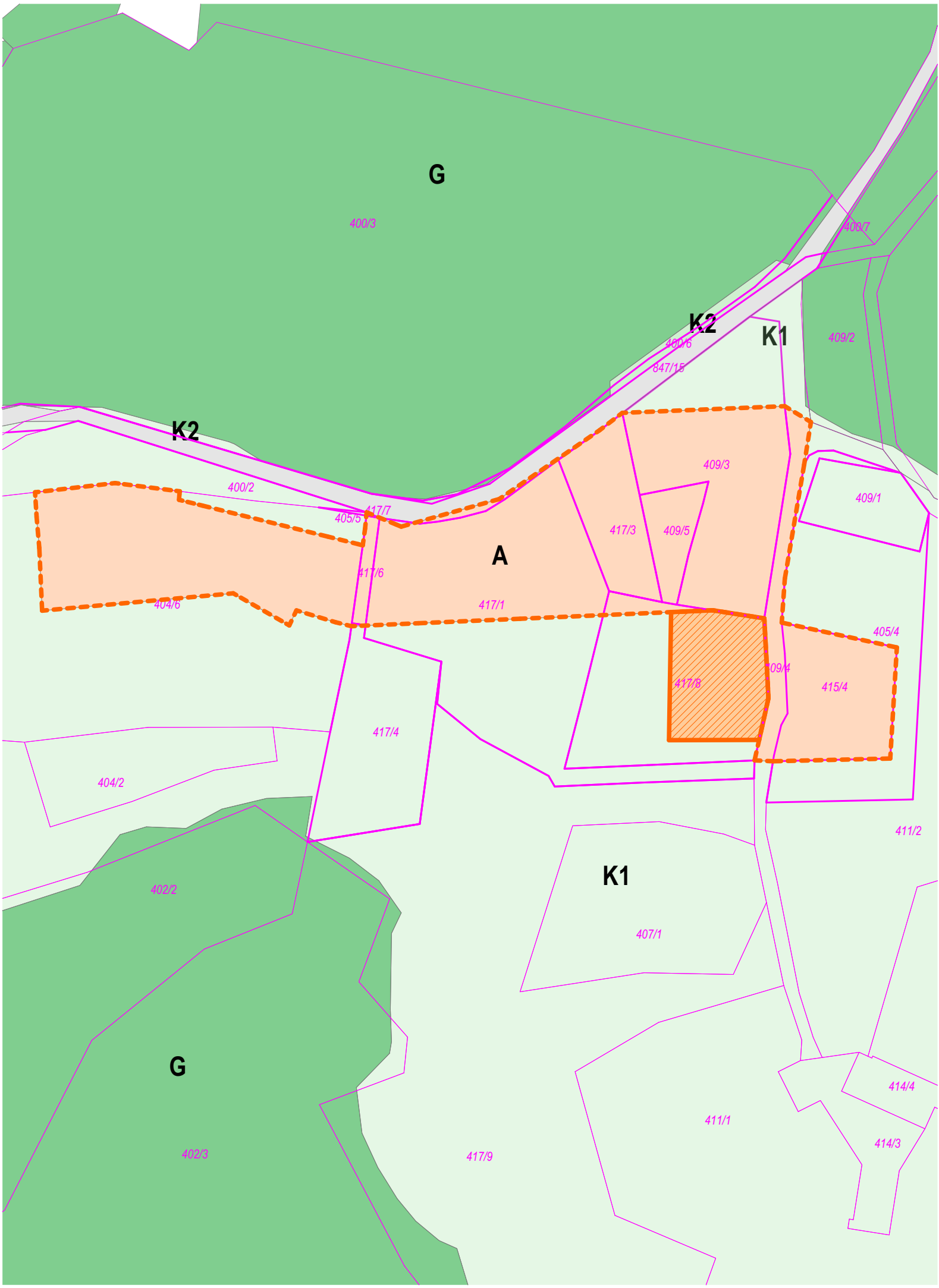
LEGENDA: DKN meja zemljišča DKN urejena meja zemljišča				KORPNIK PRODUKCIJA, d.o.o. Stanetova ulica 17a, 3000 Celje - SI			
				ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA OBMOČJU EUP OP 18 V OBČINI VOJNIK			
				Risba: PRIKAZ OBMOČJA NA GEODETSKEM POSNETKU			
				Odgovorni prostorski načrtovalec: NANDE KORPNIK, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0600 PA PPN			
				Sodelavci: MAŠA DIMEC, mag.inž.arh.urb.			
Št. projekta:		Datum: APRIL 2026		Merilo: 1:500		Št. lista: 01	



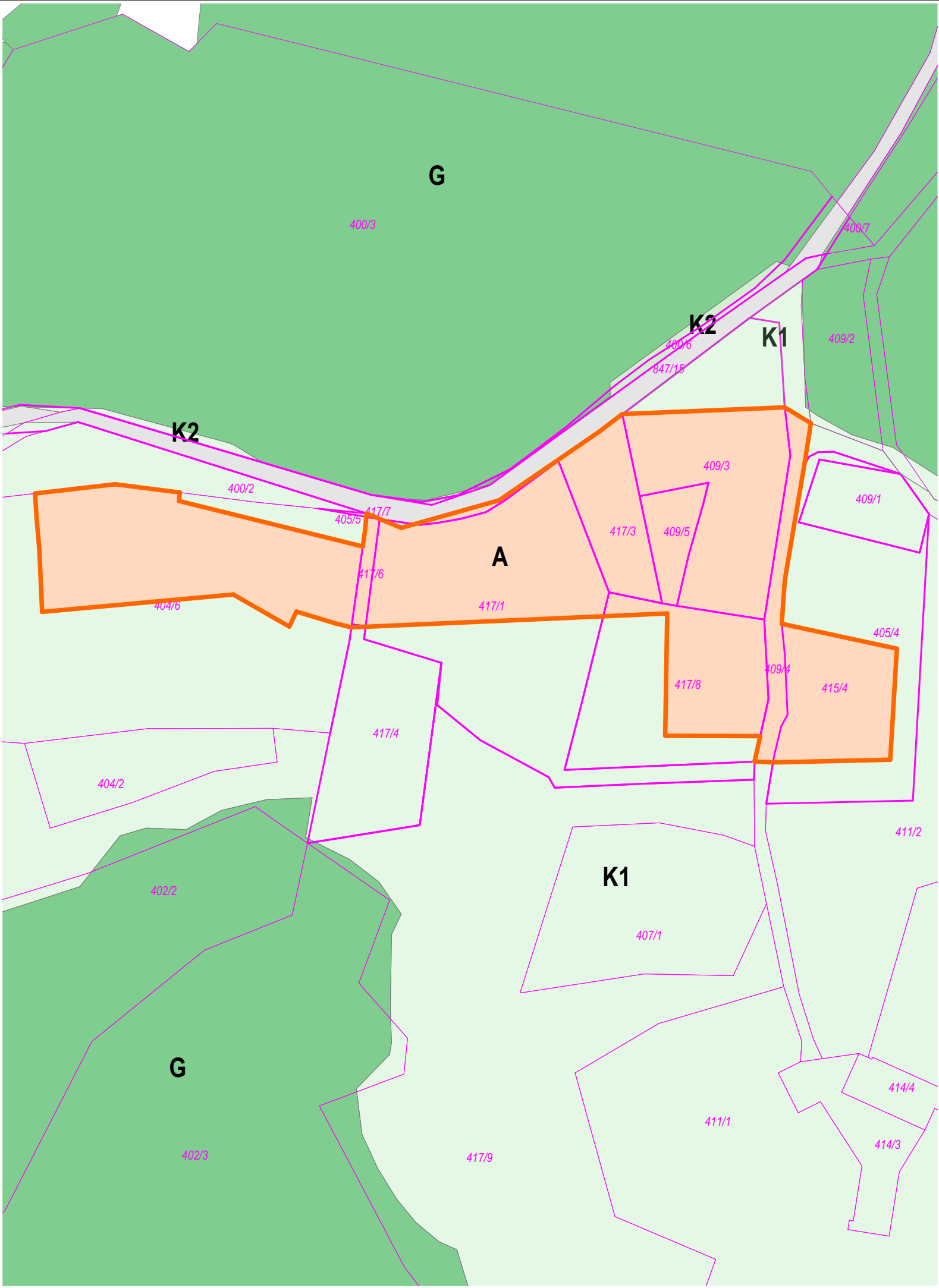


LEGENDA: DKN meja zemljišča DKN urejena meja zemljišča Podrobna namenska raba, skladna z OPN: Izvorno območje posamične poselitve - A Kmetijska zemljišča - K1, K2 Gozdna zemljišča - G		KORPNIK PRODUKCIJA, d.o.o. Stanetova ulica 17a, 3000 Celje - SI		
		<u>ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA OBMOČJU EUP OP 18 V OBČINI VOJNIK</u>		
		Risba: PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE		
		Odgovorni prostorski načrtovalec: NANDE KORPNIK , univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0600 PA PPN		
		Sodelavci: MAŠA DIMEC , mag.inž.arh.urb.		
		Št. projekta:	Datum: APRIL 2026	Merilo: 1:1000
				Št. lista: 02





LEGENDA: DKN meja zemljišča DKN urejena meja zemljišča Podrobna namenska raba, skladna z OPN: Izvorno območje posamične poselitve - A Kmetijska zemljišča - K1, K2 Gozdna zemljišča - G Območje povečanja izvornega območja S I		KORPNIK PRODUKCIJA, d.o.o. Stanetova ulica 17a, 3000 Celje - SI		
		ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA OBMOČJU EUP OP 18 V OBČINI VOJNIK		
		Risba: PRIKAZ SPREMEMB OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE		
		Odgovorni prostorski načrtovalec: NANDE KORPNIK, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0600 PA PPN		
		Sodelavci: MAŠA DIMEC, mag.inž.arh.urb.		
Št. projekta:		Datum:	Merilo:	Št. lista:
		APRIL 2026	1:1000	03



LEGENDA: DKN meja zemljišča DKN urejena meja zemljišča Podrobna namenska raba, skladna z OPN: Predvidena površina posamične poselitve Kmetijska zemljišča - K1, K2 Gozdna zemljišča - G		KORPNIK PRODUKCIJA, d.o.o. Stanetova ulica 17a, 3000 Celje - SI		
		<u>ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA OBMOČJU EUP OP 18 V OBČINI VOJNIK</u>		
		Risba: PRIKAZ PREDVIDENEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE		
		Odgovorni prostorski načrtovalec: NANDE KORPNIK , univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0600 PA PPN		
		Sodelavci: MAŠA DIMEC , mag.inž.arh.urb.		
		Št. projekta:	Datum: APRIL 2026	Merilo: 1:1000
				Št. lista: 04

III. OSTALE PRILOGE

- 01 Geološko geotehnični elaborati – faza lokacijske preveritve za parc. št. 417/8, k.o. Arclin; št. elaborata: BS-2026-062/7, izdelan s strani podjetja BS geostat d.o.o., april 2026.

PRILOGA 1C

NASLOVNA STRAN NAČRTA

7 Načrt s področja geotehnologije in rudarstva

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Geološko geotehnični elaborat - faza lokacijske preveritve za parc. 417/8, k.o. Arclin
kratek opis gradnje	Geološko geotehnični elaborat se pripravlja za potrebe preveritve ustreznosti parcele iz vidika geoloških razmer, stabilnosti, pogoji izvedbe temeljenja in odvodnjavanja meteornih vod, k.o. Arclin, občina Vojnik
VRSTE GRADNJE	☒ NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
<i>označiti vse ustrezne vrste gradnje</i>	☐ NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
	☐ REKONSTRUKCIJA
	☐ SPREMEMBA NAMEMBOSTI
	☐ ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA
	☐ LEGALIZACIJA
	☐ MANJŠA REKONSTRUKCIJA

PODATKI O PROJEKTNi DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije	Lokacijska preveritev
številka projekta	

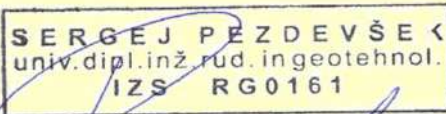
PODATKI O NAČRTU

strokovno področje načrta	7 načrt s področja geotehnologije in rudarstva
naziv načrta	7/1 Geološko geotehnični elaborat
številka načrta	BS-2026-062/7
datum izdelave	april 2026
datum spremembe	

PODATKI O PROJEKTANTU NAČRTA

projektant načrta (naziv družbe)	BS geostat d.o.o.
naslov	Jankova 2, 3212 Vojnik
odgovorna oseba projektanta načrta	Sergej Pezdevšek, univ. dipl. inž. rud. in geotehnol.
podpis odgovorne osebe projektanta načrta	

PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA

ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	Sergej Pezdevšek, univ. dipl. inž. rud. in geotehnol.
identifikacijska številka	RG-0161
podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	

7.2 KAZALO VSEBINE NAČRTA 7: GEOLOŠKO GEOTEHNIČNEGA ELABORATA št. BS-2026-062/7

- 7.1 Naslovna stran s ključnimi podatki o elaboratu
- 7.2 Kazalo vsebine elaborata
- 7.3 Tehnično poročilo

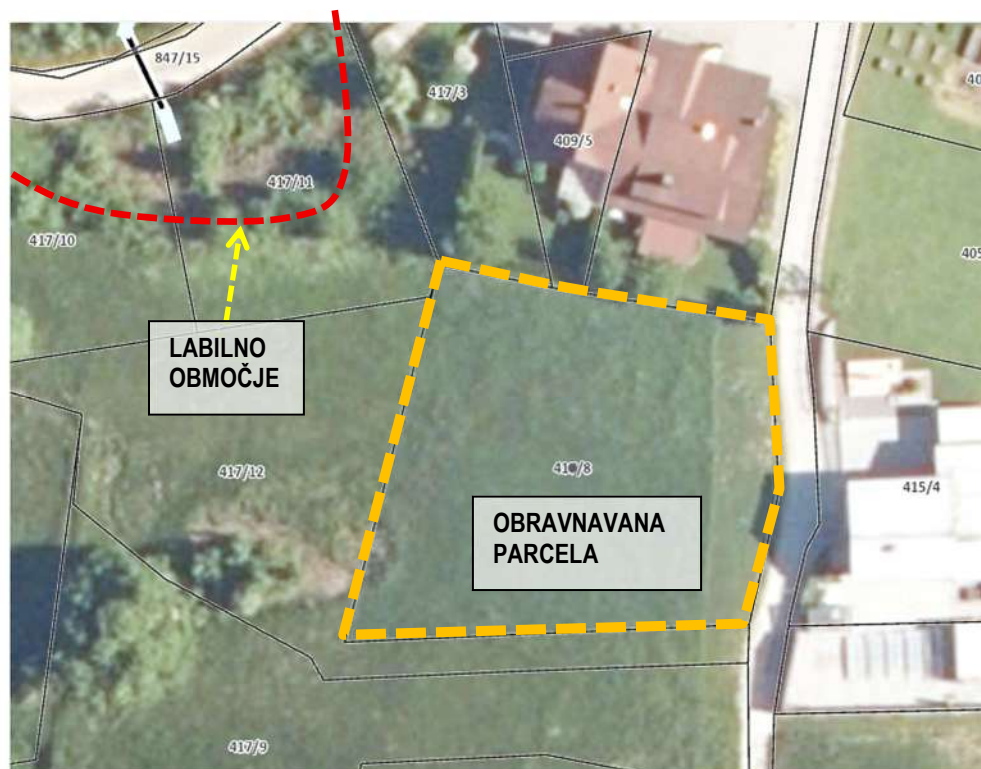
7.3 TEHNIČNO POROČILO

7.3.1 UVOD

Po naročilu g. Janeza Slokana, Lešje 6a, 3211 Škofja vas, smo za potrebe lokacijske preveritve, geoloških in hidrogeoloških razmer obravnavanega območja oz. predvidene zazidave, izdelali geološko geotehnični elaborat o možnostih in pogojih odvodnjavanja zazidave ter pogojih / smernicah njegove izvedbe iz vidika temeljenja in ohranjanja stabilnosti.

Investitor predvideva izvesti stanovanjsko zazidavo; projekt je v fazi izdelave, gabariti v tej fazi niso definirani.

Geološko geotehnični elaborat smo izdelali na osnovi terenskega geomorfološkega ogleda lokacije, več izvedenih sondažnih izkopov v neposredni bližini v enakih geoloških formacijah s preizkusi enosnih tlačnih trdnosti merjenih z ročnim penetrometrom ter preostalih pridobljenih podatkov.



Slika 1: Aerofoto posnetek območja z obravnavano parcelo in evidentiranim labilnim območjem izven nje (vir: Atlas Voda, ni v merilu)

7.3.2 *PREGLED TERENA*

Mikrolokacija obravnavanega objekta se nahaja v naselju Lešje, ca. 350,0 m JV od Šmartinskega jezera nad lokalno cesto (LC-032122, Cesta v Lešje). Parcela predstavlja travniško območje, ki razen plitvih površinskih zajed ne izkazuje geotehničnih anomalij. Skrajni SZ vogal, prav tako zahodna stranica pa preideta v pogojno stabilno območje, kar bo potrebno upoštevati pri načrtovanju temeljenja.

Pregled je obsegal ožje območje obravnavanega terena v fazi lokacijske preveritve na parc. št. 417/8, k.o. Arclin in širše, občina Celje. Parcela je mikrolokalno del grebenastega (slemenskega) reliefa, orientirana SZ po povprečnim naklonom 6°. Gre za stabilno območje, sicer pa so v bližini lokalno pogojno stabilna, z znaki zelo počasnega lezenja, ponekod z znaki znatnejših nestabilnosti (usadi, plazovi manjših in večjih razsežnosti).

Od SZ vogala proti lokalni cesti je zaznati labilno območje, kjer se preko ceste strmo nadaljuje v grapo z znaki lezenja, kamor se stekajo meteorne vode. Kadunjasto območje z znaki geotehničnih anomalij se nahaja tudi zahodno od parcele – antropološka preoblikovanja terena. Posamezna »žarišča« so odvisna od lokalne geomorfologije in geološke sestave.

Širša okolica je v smislu morfologije razbrazdana z jarki hudourniškega značaja, naklon brežin zavisi neposredno od geoloških karakteristik in eksogenih procesov ter se nenehoma spreminja kar nakazuje na ujete in počasi drenirajoče podtalne vode. Matična kamnina ne izdanja na površju, prekriva jo relativno debela preperina.



Slika 2: Fotografija obravnavane parcele v fazi lokacijske preveritve – pogled iz J proti S (vir: lastni, april 2026)



Slika 3: Fotografija obravnavane parcele v fazi lokacijske preveritve – pogled iz S proti J vzdolž zahodne parcele (vir: lastni, april 2026)

7.3.3 GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE RAZMERE

Z geološkega gledišča se območje nahaja na oligocenskih vezanih/delno vezanih mehanskih sedimentih – andezitni tuf, ki jih prekrivajo glineno/meljno/ peščene zemljine, ki se izmenjujejo po globini. Geološko strukturo terena smo ugotavljali vizualno, sestavo pa povzemamo na podlagi bližnjih raziskovalnih izkopov s strojnim izkopavanjem globine do 2,20 m pod površjem ter več v bližini v enakih geoloških formacijah.

Ugotovitve reprezentativnih izkopov: pod humusnim slojem v debelini 0,50 m se nahajajo zemljine, ki so nastale pretežno skozi procese preperevanja mehke kamnine na licu mesta. Primarni - površinski sloj sestavljajo rjava psevdoglejna tla t.j. zemljine, ki so torej nastale skozi proces erodiranja in preperevanja matične mehke kamnine; zaledne spirale in nanosi zaradi geomorfologije (relativno položen, konveksen teren) nimajo znatnega pomena. To so peščeni melji in gline ML, SM, CH srednje gnetne konsistence s posameznimi kosi preperle kamnine, na mikrolokaciji v debelini ca. 1,50-2,00 m, SZ od parcele, kjer se nahaja kadunjasto območje, presegajo 4,0 m.

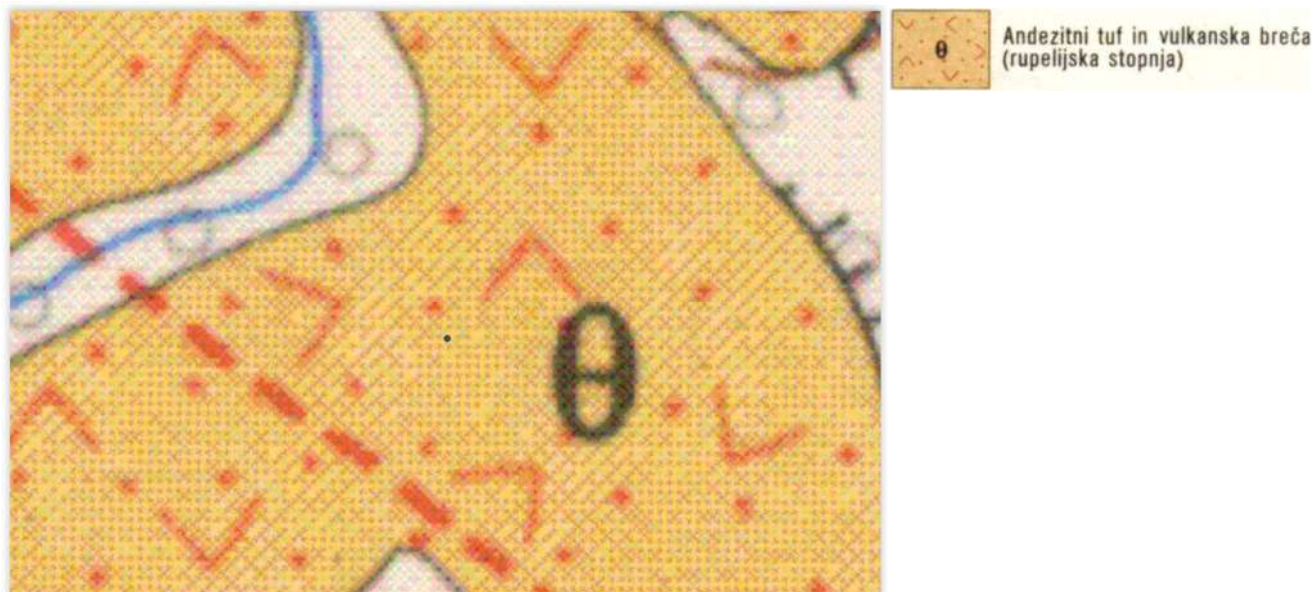
Osnovna matična kamnina je tuf, mehka matična kamnina oz. zelo trda zemljina – srednje oligocenski andezitni tuf – do lapornata morska glina (rupelijska stopnja). Materiala se vseskozi prepletata, zato ju makroskopsko ni mogoče ločiti (Osnovna geološka karta SFRJ, list Celje, avtor: S. Buser). Stopnja razpokanosti in tektonske pretrtosti se z globino zmanjšuje. Obravnavane plasti so odložene transgresivno na oligocenskih, globlje starejših skladih.

Na parceli se tako pod nizko nosilnimi zemljinami nahajajo sprva močno prepereli, nato nosilni andezitni tufi zeleno rjave in sive barve, drobnozrnate, klastične strukture. Polnilo je meljasto in glineno. MEHKA KAMNINA OB KONTAKTU Z VLAGO RAZPADE IN IZKAZUJE ZELO NIZKE GEOMEHANSKE KARAKTERISTIKE.

Omenjene zemljine so v naravno vlažnem stanju, glinasti vložki pretežno srednje gnetne konsistence (do 100 kPa), deloma v težko gnetnem, zavisi od vlažnosti. Precejne in podzemne vode na pregledanem območju zaradi ugodne geomorfologije nimajo znatnega vpliva. Pri tem je potrebno upoštevati, da gladina podzemne vode niha v odvisnosti od hidroloških razmer - intenzitete padavin.

V času dolgotrajnih padavin je pripovršinska zemljina zasičena, tla so slabo drenirana. Infiltrirana podtalna voda se pretaka počai, v preperinah, počasi proti vznožju; v glinastih žepih lahko zastaja dlje časa – ujeta podtalnica in povečuje porne tlake oz. zmanjšuje kontaktne napetosti in hkrati niža geomehanske karakteristike, zaradi česar na bližnjih pobočjih povzroča počasno lezenje. Območje proti vznožjem je splošno vodnato.

Po regionalni geološki karti poteka preko obravnavanega ozemlja več prelomov za katere sodimo, da niso pomembni z gledišča izvedbe bodočega objekta.



Slika 4: Izsek obravnavanega območja iz geol. karte-list Celje (izsek ni v merilu)

Povzetek iz tolmača, list Celje: Oligocen – rupelijska stopnja (Ol₂)

Oligocenske plasti so razvite na obravnavanem ozemlju med Letušem in Braslovčami, na Ponikvanski planoti, na Konjiški gori in južneje od nje, na južnem robu Savinjske doline, južno od Podtabora; pri Zabukovici. Libojah in Polulah ter južno od Celjskega gradu, od koder se vlečejo proti vzhodu južno od Šentjurja.

*Nad soteškimi plastmi ali starejšo podlago leži siva masivna lapornata morska glina, ki jo nekateri imenujejo tudi sivica. Sveža kamenina je trda s kroglasto krojtvijo, na površini pa hitro prepereva in daje debelo glineno preperino. Ta kamenina je v litološkem pogledu in po bogati foraminiferni favni podobna kiscelski glini na Madžarskem – **te geološke formacije tekom raziskav nismo zasledili**. Na širšem območju celjske in motniške ter v vzhodnem delu laške sinklinale nahajamo nad in med morsko glino ali neposredno nad starejšo podlago več ali manj debelo skladovnico **andezitnega tufa**.*

Glede na zapaženo situacijo je z geotehničnega stališča teren in bližnja okolica ob neupoštevanju geotehničnih pravil lahko relativno zahtevna (**npr. počasno lezenje zaradi počasnega dreniranja, višanja pornih tlakov, obtežbe brežin in preplitvega temeljenja, nestabilnost gradbene jame ob globokem izkopavanju...**) ob ustreznem temeljenju anomalij ni pričakovati.

Trenutno je teren v svojem naravnem stanju stabilen. Kakršenkoli nekontroliran poseg v zemeljski polprostor (npr. globoki izkopi, preplitvo temeljenje), lahko spremenijo trenutno stanje v smislu diferenčnega posedanja v daljšem časovnem obdobju v primeru neprimerne temeljenja ali lezenja pobočij.

Ključnega pomena je kvalitetno dreniranje / odvodnjavanje meteornih vod in prenos obtežbe objekta v visoko nosilne plasti.

7.3.4 OCENA EROZIJSKE OGROŽENOSTI

Skladno z javno dostopnimi podatki gre za območje s predvidenimi zahtevnimi proti erozijskimi ukrepi. Erozija je evidentirana predvsem na strmejših in »golih« pobočjih ter v strugah (erozijski jarki) hudourniškega značaja. Hidrološko delovanje podtalnice v obliki notranje erozije in povečanimi tlaki je skladno z lokacijo in »ugodno« morfologijo terena, manj izrazito. V vsakem primeru mora biti vzpostavljeno kvalitetno dreniranje terena s čimer se dolgoročno prepreči ogrožanje območja.

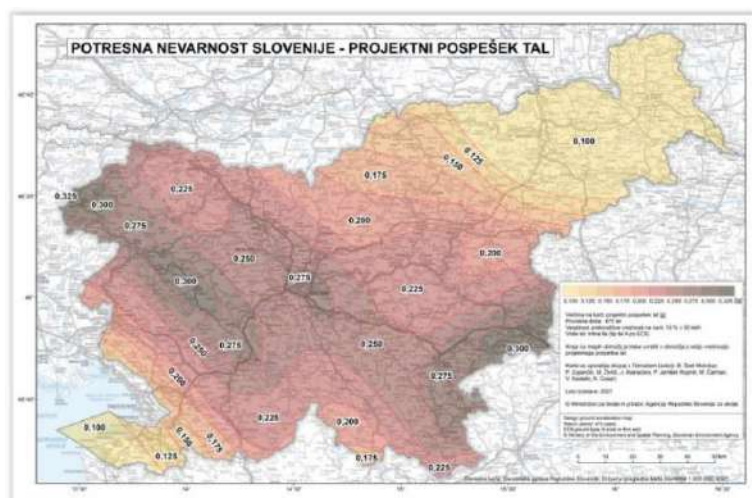
Na terenu so bili zaznani plitvi erozijski jarki, vendar odnašanje zatravljenе zemljine ni intenzivno. Prav tako ni zaznati koncentriranih tokov, meteorne vode se odvajajo površinsko in razpršeno po celotni parceli.

V času gradnje je »razgaljene« tufaste površine potrebno čimprej zatraviti; sveža mehka kamnina namreč relativno hitro prepereva in se erozijski procesi pospešijo. Meteorne vode je potrebno kontrolirano odvajati v kadunjaste, nižje ležeče reliefe.

7.3.5 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 $> 0,200$ g. Podatke povzemamo po karti projektnih pospeškov potresov a_g 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 a_g . Kategorizacija upošteva litološko sestavo tal, inženirsko geološke lastnosti kamnin, tektonske značilnosti in morfološke značilnosti.



Slika 5: Karta projektnih pospeškov

V skladu z EC 8 uvrščamo tla na območju obravnavane parcele v tip tal D s postopnim preходом v B (na globini ca. 1,50 do 2,0 m)

Tip tal	Opis stratigrafskega profila	$v_{s,20}$ (m/s)	N_{avr} (udarci/30 cm)	c_u (kPa)
A	Skala ali druga skali podobna geološka formacija, na kateri je največ 5 m slabšega površinskega materiala	>800	-	-
B	Sedimenti zelo gostega peska, prodra ali zelo goste gline, debeli vsaj nekaj 10 m, v katerih se mehanske lastnosti izboljšujejo z globino	360–800	>50	>250
C	Globoko sedimenti gostega ali srednje gostega peska, prodra ali zbite gline z debelino od nekaj 10 m do več 100 m	180–360	15–50	70–250
D	Sedimenti rahle do srednje nevezane (z ali brez posameznih mehkih vezanih plastí) ali večinoma mehke do trdne vezane zemljine	<180	<15	<70
E	Profil zemljine sestoji iz površinskega aluvija, ki ima vrednost $v_{s,20}$ tipa C ali D in debelino med 5 in 20 m, pod tem pa leži trdnjši material z $v_{s,20} > 800$ m/s			
S ₁	Sedimenti, sestavljeni iz (ali pa vsebujejo plast) debelo najmanj 10 m mehkih glin/muljev z visoko vrednostjo plastičnosti ($PI > 40$) in veliko vsebnostjo vode	<100 (indikativno)	-	10–20
S ₂	Sedimenti zemljin in glin, dovzetnih za utekodičenje, ali katere koli druga zemljine, ki ni bila vključena v vrste tal od A do E ali S ₁			

Priglednica 1. Klasifikacija tal po Eurocode 8 (CEN, 2004; SIST, 2004)
Table 1. Ground classification according to Eurocode 8 (CEN, 2004; SIST, 2004).

Tabela 1: Klasifikacija tal po Eurocode 8 (CEN, 2004; SIST, 2004)

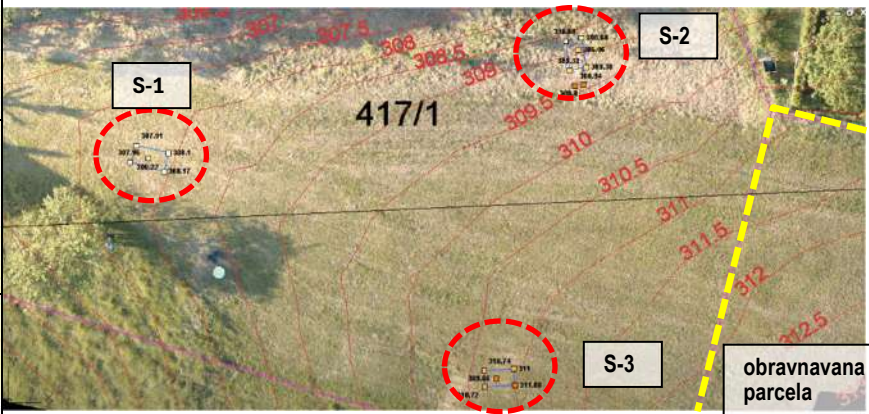
7.3.6 KARAKTERISTIKE RAZISKANEGA OBMOČJA

Omenjena lokacija se nahaja v katastrski občini Arclin, katerega območje iz geološkega vidika sestoji iz oligocenskih plasti. Privzemamo več reprezentativnih izkopov v bližini v enakih geoloških formacijah.

- SONDAŽNA DELA (povzeto na podlagi reprezentativnega izkopa na parc. št.: 417/10, 417/11, 417/12, k.o. Arclin)

Za ugotovitev sestave in geomehanskih karakteristik tal privzemamo 3 sondažne izkope globine do 2,20 m na parcelah št. 417/10, 417/11, 417/12, k.o. Arclin v neposredni bližini vzhodno od obravnavane parcele. Izkopavanje se je vršilo strojno z rovokopačem tip: Terex 860 Elite. Pri tem so bili v vezanih materialih izvedeni penetracijski preizkusi enosne tlačne trdnosti z ročnim penetrometrom. Ob izkopih je bil prisoten pooblaščen geomehanik, ki je popisoval litologijo sondaž.

Globine in situativna lega posameznih sondaž v neposredni bližini:

Ozn.	Pozicija sondažnih jaškov	Glob.	Voda
S-1		1,70 m	naravno vlažne zemljine
S-2		2,20 m	naravno vlažne zemljine
S-3		1,30 m	naravno vlažne zemljine

Sestava zemeljskega polprostora je določena z vizualno klasifikacijo zemljin po A. Casagrande-ju, na osnovi enostavnih identifikacijskih poizkusov na terenu.



Slika 6, 7, 8: Reprezentativni sondažni izkopi S-1, S-2, S-3 na parc. št. 417/10, 417/11, 417/12, k.o. Arclin, (vir: lastni, september 2017)

V prilogi je predstavljen sondažni izkop S-3, ki ga obravnavamo kot reprezentativnega. Preiskave z žepnim penetrometrom, ki je namenjen hitri oceni enosne tlačne trdnosti q_u na terenu izkazujejo pretežno vrednosti $q_u = q_z = 50 - 100$ kPa (srednje gnetne zemljine). Preiskave so bile izvedene v sondažnem izkopu S-2.

- SONDAŽNA DELA (povzeto na podlagi reprezentativnega izkopa na parc. št.: 1046/3, k.o. Brezova)

Za ugotovitev sestave in geomehanskih karakteristik tal privzemamo dodaten reprezentativen izkop za potrebe izgradnje stanovanjskega objekta globine 2,20 m na parceli 1046/3, k.o. Brezova, ca. 1.400,0 m JZ od obravnavanega objekta. Izkopavanje se je vršilo strojno z rovokopačem. Pri tem so bili v vezanih materialih izvedeni penetracijski preizkusi enosne tlačne trdnosti z ročnim penetrometrom. Ob izkopih je bil prisoten pooblaščen geomehanik, ki je popisoval litologijo sondaže.

Globina in lega sondaže S-2:

Ime sondaže	Pozicija sondažnega jaška	Glob.	Voda
/	ETRS-X = 520198 ETRS-Y = 126525	2,20 m	naravno vlažne zemlj., nivo vode ni bil evident.



Slika 9, 10: Reprezentativen sondažni izkop globine 2,2 m in izkopanina izkopa (vir: lastni, oktober 2023)

- GEOTEHNIČNI OPIS RAZISKANIH TEMELJNIH TAL

Izvednoteni rezultati predhodnih izkopov nam kažejo sledečo sestavo temeljnih tal:

Na lokaciji več izkopov v bližini smo evidentirali temeljna tla z nizko strižno odpornostjo ob povečani vlažnosti. Vezane plasti so pretežno v s.g. konsistentnem stanju. Nosilna oligocenska tla (nizko deformabilna) primerna za temeljenje se glede na geomorfologijo in geološko sestavo z ustrezno togostjo / strižno nosilnostjo nahajajo na ocenjenih globinah **1,50 m do 2,0 m pod površjem, kar dokazuje bližnja sondaža S-3**. Vmesne plasti (polnilo) preperine so zastopane kot glineno meljno, peščene. **Za dolgoročno stabilnost se izvede poglobitve, ki se določijo na licu mesta v odvisnosti od lokalne geologije, višinske umestitve in arhitekturne zasnove predvidenih objektov.**

Matična tla predstavljajo sprva močno preperele andezitne tufe rjavo zelene in sive barve, drobnozrnate klastične strukture. Polnilo je meljasto, peščeno in glineno; zemljina postopoma preko močno preperele kamnine prehaja v nosilno osnovo. ZEMLJINA OB KONTAKTU Z VLAGO RAZPADE IN IZKAZUJE ZELO NIZKE GEOMEHANSKE KARAKTERISTIKE.

Debelina stisljivih, slabo nosilnih temeljnih tal na širšem območju močno variira, kar je posledica neenakomernega transportiranja materiala, intenzivnosti preperevanja in premikov zemeljskih mas.

Glede na pridobljene rezultate so določene sledeče geomehanske karakteristike temeljnih tal:

- pusti / mastni peščeni melji in gline l.g. do t.g. konsistence, SM, SC, CH

$\gamma =$	19,0 kN/m ³	prostorninska teža
$\varphi =$	10 do 20° (vlažen / suh)	strižni kot
$c =$	1,0 kN/m ²	kohezija
$M_s =$	3,0 – 5,0 MPa	modul stisljivosti

- močno prepereli tufi, s polnilom pustih / mastnih peščenih meljev

$\gamma =$	21,0 kN/m ³	prostorninska teža
$\varphi =$	20,0 – 30,0° (vlažen / suh)	strižni kot
$c =$	0,0 kN/m ²	kohezija
$M_s =$	15,0 – 30,0 MPa	modul stisljivosti

- kompaktna in nosilna mehka kamnina – mehek oligocenski andezitni tuf – globina > 3,0 m

$\gamma =$	22,0 kN/m ³	prostorninska teža
$\varphi =$	30,0°	strižni kot
$c =$	5,0 kN/m ²	kohezija
$M_s =$	> 100,0 MPa	modul stisljivosti

7.3.7 OCENA STABILNOSTI POBOČJA

Odnašanje preperine in površinske zemljine je moč opaziti na erozijsko podvrženih brežinah grap, lezenja pa na kadunjastih reliefih in conah povečane vlažnosti v kombinaciji s strižno nizko nosilnimi zemljinami. 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. Izvesti je potrebno ustrezno temeljenje do nosilnih tal, kjer se bo obtežba prenesla globoko, s čimer bo zagotovljena (oz. se ohranila) tudi stabilnost.

Nestabilnosti, ki bi onemogočale gradnjo, vizualno na mikrolokaciji niso zaznane. Trenutni pogoji se bodo s predvidenimi posegi spremenili zanemarljivo in se. Nasipavanja okolice terena > 0,50 m brez primerno izvedenih podpornih konstrukcij na brežinah, niso dopustna – nevarnost vpliva na nižje ležeče parcele!



Slika 11: Izsek iz opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov

Uraden vir: Atlas Voda navaja, da se parcela nahaja na območju majhne do srednje verjetnosti pojavljanja plazov. Iz navedenega ugotavljamo, da se klasifikacija ujema s stanjem v naravi, vendar je za ohranitev stabilnosti nujno potrebno kvalitetno temeljenje in odvodnjavanje meteornih / očiščenih vod. **Zelo počasna lezenja so prisotna na brežinah v smeri kadunjastih reliefov, na sami mikrolokaciji jih ni zaznati.**

V vsakem primeru je potrebno upoštevati navodila navedena v nadaljevanju elaborata in projektne pogoje podane s strani DRSV.

7.3.8 **MOŽNOSTI/POGOJI TEMELJENJA, ODVAJANJA METEORNIH / FEKALNIH VOD**

Pri izdelavi projektne dokumentacije naj se upošteva:

- Glede na sestavo temeljnih tal, geomorfologijo območja in predvidene obtežbe se objekti smejo temeljiti plitvo na temeljni plošči v homogenih in stabilnih tleh. Preperina predstavlja nekvalitetno, stisljivo in slabo nosilno zemljino, zato je potrebno le-to premostiti s poglobitvijo temeljev do nosilne oligocenske preperale kamnine (andezitni tuf) - temeljenje brez tega geotehničnega ukrepa je nesprejemljivo.
- Glede na predpostavljeno povprečno napetost pod temelji (ca. 30 kPa), se bodo le tako izvršili neznatni posedki in ne bodo presegli dopustne relativne rotacije $L/500$ (po EC7). Dodatne poglobitve objekta naj se izvede po potrebi in sicer pod delom objekta kjer bo to potrebno in s »kraki« v zaledje kot poglobljene AB grede do kompaktnih nosilnih tal; le – te zavisijo od višinske umestitve objekta in globine nosilnih tal – projektno naj se upošteva 2,0 m pod koto obstoječega terena.

Alternativno se poglobitve lahko izvede iz kvalitetnega zmrzlinško odpornega kamna v betonu (70:30). Sanacija slabo nosilnih tal se izvede tako, da se izkoplje jarek širine 0,60 m do stabilne mehke kamnine in nadomesti s kamnom (samicami iz apnenca) v betonu C25/30; nadalje se izvede AB temeljni nastavek. Poglobitve se izvajajo s stopničastim izkopom, kjer se prilagajamo nosilni podlagi. Natančna globina se določi na licu mesta v času izkopa s strani odgovornega Inženirja. Temeljna tla se sicer pripravi na utrjenem gramoznem nasutju v debelini 0,50 - 0,80 m, za kar se naj uporabi kvaliteten in zmrzlinško odporen gramozni material pod katerega se vgradi ločilni geosintetik 300 g/m^2 , utrjen na $E_{vd,min} = 40 \text{ MPa}$ – kontrola zbitosti.

- **v vsakem primeru je, v kolikor se med izkopom ugotovi prisotnost organskih primesi in/ali stisljivih plasti debelin večjih od predpostavljenih, ta material potrebno nujno odstraniti. Globoko temeljenje ni predvideno.**
- pri predpostavljenih geomehanskih karakteristikah znaša dopustna projektna nosilnost temeljnih tal na 0,50 m utrjenem nasipu $> 150,0 \text{ MPa}$, minimalni posedki se bodo izvršili v času izvedbe objekta.
- okoli objekta naj se na koti temeljenja, za preprečitev dotoka padavinskih zalednih 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 ali drobljenim filtrskim materialom in zaščiti z uporabo ločilnega geosintetika 150 g/m^2 . Zasip za plitvimi temelji naj se izvede s kvalitetnim, zmrzlinško odpornim peščeno prodnim zasipom ali drobljencem.

- izvede naj se kontroliran odvod vseh meteornih vod, ki se morajo odvesti iz neposrednega območja objekta. Meteornih vod se glede na geološko sestavo **naj ne ponika** (nizka sposobnost ponikanja, potencial lezenja), temveč vodi v kadunjasta območja oz. površinske odvodnike z občasnim režimom. V vsakem primeru je dolgoročno nepriporočljivo kakršnokoli nekontrolirano spuščanje meteornih vod s strešin in manipulativnih površin po površini zemljine, še posebej **ne v obliki koncentriranih tokov**. Predhodno naj se meteorne vode vodi v zadrževalnik padavinskih voda katerega kapaciteta ni del tega elaborata.
- Pri načrtovanju izpusta meteornih vod je potrebno upoštevati erozijsko delovanje voda. Direktni iztok ne sme segati v svetli profil brežin vodotoka. Izpustna glava naj bo oblikovana pod naklonom brežine v kamnito betonski izvedbi za zmanjšanje hitrosti površinsko odtekajoče vode in s tem njenih erozijskih delovanj.
- fekalne vode se priključi na obstoječo komunalno infrastrukturo
- Za preprečitev kakršnihkoli erozijskih procesov naj se za dolgoročno nosilnost brežin in njegove okolice izvede sledeče:
 - vse meteorne / fekalne vode naj se primerno odvaja skladno z zgoraj navedenimi smernicami
 - zelene površine naj se humizira in intenzivno zatravi in čimbolj prepreči naravno ponikanje v okolici objekta
 - 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.

7.3.8 ZAKLJUČEK

Geološko geotehnični elaborat navaja smernice in pogoje za izvedbo temeljenja in odvodnjavanja meteornih / fekalnih vod za obravnavano parcelo v fazi lokacijske preveritve.

Natančnejši geološki podatki in način temeljenja posameznih objektov (ali objekta) se določi v nadaljnjih fazah projektiranja, kjer bo potrebno izvesti dodatne minimalne geološke raziskave – sondažne izkope.

V vsakem primeru je potrebno izvesti ustrezno temeljenje do visoko nosilnih – kamninskih tal, kjer se bo obtežba prenesla globoko, s čimer se bo ohranila stabilnost in bo tako imelo ničen (iz vidika stabilnostnega in napetostnega stanja v zemljini) vpliv na okoliške parcele. Nasipavanja višja od 0,50 m brez primerno izvedenih podpornih konstrukcij na brežinah (predvsem severni in zahodni del parcele), niso dopustna.

Odvodnjavanje meteornih vod mora biti učinkovito v smislu kontroliranega odvodnjavanja preko zadrževalnika in vodotesne komunalne infrastrukture v nižje ležeča območja, tako, da ne povzročamo zamakanja, erozije in poslabšanja geomehanskih karakteristik zemljin.

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

PRILOGA 1: geotehnični profil reprezentativnega sondažnega izkopa, na parc. št. 417/12, k.o. Arclin

PRILOGA 2: geotehnični profil reprezentativnega sondažnega izkopa na parc. št. 1046/3, k.o. Brezova

