

1. NASLOVNI LIST

NAZIV ELABORATA: **LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSAMIČNI POSELITVI NA PARCELAH ŠT.
685/9, 685/10, K.O. 822 LEHEN V OBČINI
RIBNICA NA POHORJU**

NAROČNIK: **ZASEBNI INVESTITOR**

PRIPRAVLJALEC: **OBČINA RIBNICA NA POHORJU**
Ribnica na Pohorju 1
2364 Ribnica na Pohorju

IZDELOVALEC: **URBIS d.o.o. Maribor**
Partizanska cesta 3
2000 Maribor



POOBLAŠČEN PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN ZAPS 0763

Podpis:



SODELAVCI: **Tomaž MAGERL, inž. grad.**
Zdenka LEŠNIK, geo. teh.

DATUM: **SEPTEMBER 2024,**
dopolnitev 1 - november 2024
dopolnitev 2 - julij 2025

ŠTEVILKA. NALOGE: **2024-LP-033**

IDENTIFIKACIJSKA ŠT: AKTA: **5125**

VSEBINA ELABORATA

1. UVOD

1.1 Namen in cilj lokacijske preveritve

1.2 Območje obdelave

1.2.1 Širše območje

1.2.2 Ožje območje

1.3 Opis obstoječega stanja

1.3.1 Fizične lastnosti, dejanska in namenska raba zemljišča,

1.3.2 Gospodarska javna infrastruktura

1.4 Varovana območja in omejitve

1.4.1 Območje varstva vodnih virov

1.4.2 Varstvo kulturne dediščine

1.4.3 Ohranjanje narave

1.4.4 Kmetijska zemljišča in gozdovi

1.4.5 Ogrožena območja

2. UTEMELJITEV

2.1 Pravni temelj

2.1.1 ZUreP-3

2.1.2 Občinski prostorski načrt

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

2.3 Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve

2.4 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

2.5 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

2.6 Seznam podatkovnih virov

3. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

3.2 Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitve

3.3 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

3.4 Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 32. člena ZUreP-3

3.4.1 Fizične lastnosti zemljišča

3.4.2 Širitev obstoječe dejavnosti

- 3.4.3 Ohranjanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca
- 3.4.4 Ustrezna komunalna opremljenost posamične poselitve
- 3.4.5 Vpliv na okolje na obstoječo posamično poselitev
- 3.4.6 Skladnost investicijske namere s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE – PRILOGA NA CD (Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve)

- 4.1. Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja
- 4.2. Izvorno območje
- 4.3. Izsek parcel
- 4.4. Grafične priloge

- 1. Prikaz izvirnega območja LP in preoblikovanja območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta M1:1000
- 2. Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta M1:1000
- 3. Izsek iz zemljiškokatastrskega načrta (GURS, 25. 2. 2024) za parcele na območju LP M1:1000
- 4. Prikaz območja LP z načrtovano ureditvijo v prostoru M1:1000

5. PRILOGE

5.1 Vodno dovoljenje (izdala Agencija RS za okolje, 28.3.2007) in Izjava Občine Ribnica na Pohorju z dne 21.12.2020

5.2 GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO s poudarkom na stabilnosti in možnosti ponikanja v okolici legalizacije enostanovanjskega objekta in lokacijske preveritve, izdelal Damjan Pejovnik s. p. Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec, št.: dopolnjeno poročilo 079/2024, z dne 20. 6. 2025

Seznam uporabljenih kratic:

LP	lokacijska preveritev
OPN	občinski prostorski načrt
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora
A	površine razpršene poselitve
K1	najboljša kmetijska zemljišča
EUP	enota urejanja prostora
PNRP	podrobna namenska raba prostora
ZKN	zemljiškokatastrski načrt
GJI	gospodarska javna infrastruktura

1. UVOD

1.1 Namen in cilj lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev se nanaša, skladno s 135. členom ZUreP-3, na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Določi se natančna velikost in oblika stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za namen ohranjanja posamične poselitve.

Lokacijska preveritev se nanaša na preoblikovanje območja posamične poselitve (A) - parceli št. 685/9, 685/10, k. o. 822 Lehen za nadomestno stanovanjsko stavbo na parceli 685/10 k. o. 822 Lehen.

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve omogoči preoblikovanje stavbnega zemljišča za nadomestno stanovanjsko stavbo.

1.2 Območje obdelave

1.2.1 Širše območje

Območje leži v odprtem prostoru, vzhodno od naselja Josip dol, v naselju Zgornji Lehen na Pohorju, v katastrski občini 822 Lehen.



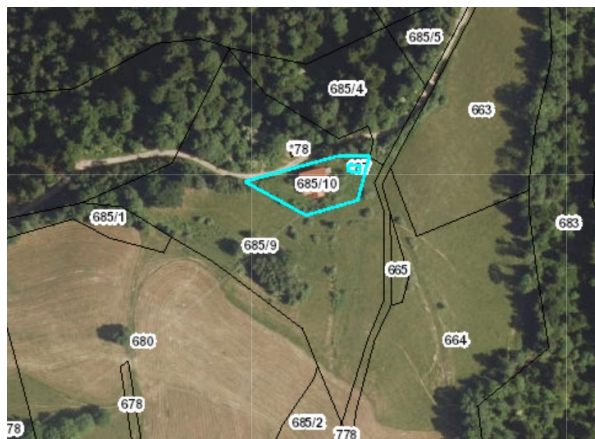
Slika 1: Prikaz širšega območja, parcela 685/10, k.o. 822 Lehen je označena z rdečo barvo (vir: Atlas okolja)

1.2.2 Ožje območje

Izvirno območje lokacijske preveritve obsega parcele ali dele parcel št.: 685/9, 685/10, *78, *87, vse k. o. 822 Lehen.

Lokacijska preveritev, s preoblikovanjem stavbnega zemljišča, zajema parceli številka:

- 685/9, k.o. 822 Lehen – površine razpršene poselitve, kmetijsko zemljišče K1;
- 685/10, k.o. 822 Lehen - površine razpršene poselitve, kmetijsko zemljišče K1.



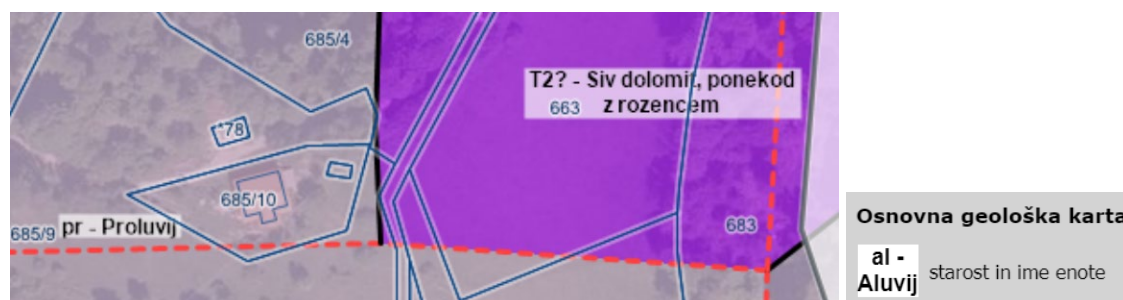
Slika 2: Prikaz ožjega območja, parcela 685/10, k.o. 822 Lehen je označena z modro barvo (vir: Atlas okolja)

1.3 Opis obstoječega stanja

1.3.1 Fizične lastnosti, dejanska in namenska raba zemljišča

Občina Ribnica na Pohorju leži na severno-zahodnem delu predalpske planote Pohorje. Ribnica na Pohorju je gručasto naselje v osrednjem delu Pohorja. Naselje leži na prevalu med dolinama potokov Velke in Vuhreščice ter njunih pritokov.

Obravnavano območje se nahaja na terenu v nagibu, ki se rahlo vzpenja proti jugu in zahodu. Iz severne strani je obstoječ dovoz. Nanosi: proluvij.



Slika 3: Geologija, vir: www.geoprostor.net/piso_pro

Dejanska in namenska raba zemljišča parcele številka 685/9, k.o. 822 Lehen:

DEJANSKA RABA: kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov, gozdna zemljišča, nedoločena raba;

NAMENSKA RABA: površine razpršene poselitve, najboljša kmetijska zemljišča K1, bonitetne točke 21.

Dejanska in namenska raba zemljišča parcele številka 685/10, k.o. 822 Lehen:
 DEJANSKA RABA: poseljena zemljišča, tloris stavbe, kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov;
 NAMENSKA RABA: površine razpršene poselitve, najboljša kmetijska zemljišča K1, bonitetne točke 17.

1.3.2 Gospodarska javna infrastruktura

Območje je dostopno iz kategorizirane občinske ceste 121140 na severni strani. Na obravnavanem območju je lastni vir za oskrbo s pitno vodo, priključek na NN elektro omrežje in komunikacije. Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se odpadne vode odvajajo v malo čistilno napravo. Malo čistilno napravo se bo lahko vgradilo dolvodno severovzhodno od objekta. Iz nje pa bodo prečiščene vode lahko skupaj z drenažnimi in meteornimi vodami odtekale do prepusta čez spodaj ležečo cesto, nato pa bodo pod cesto v smer proti severovzhodu razpršeno ponikale.



Slika 4: Prikaz GJI, vir: www.geoprostor.net/piso_pro

Predmetna LP s preoblikovanjem stavbnega zemljišča nima direktnega vpliva na infrastrukturno opremljanje. Za lastno vodno zajetje je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi o vodah pridobiti vodno dovoljenje za lastno oskrbo s pitno vodo, ki ga izda pristojni organ.

1.4 Varovana območja in omejitve (iz javno dostopnih virov)

1.4.1 Območje varstva vodnih virov

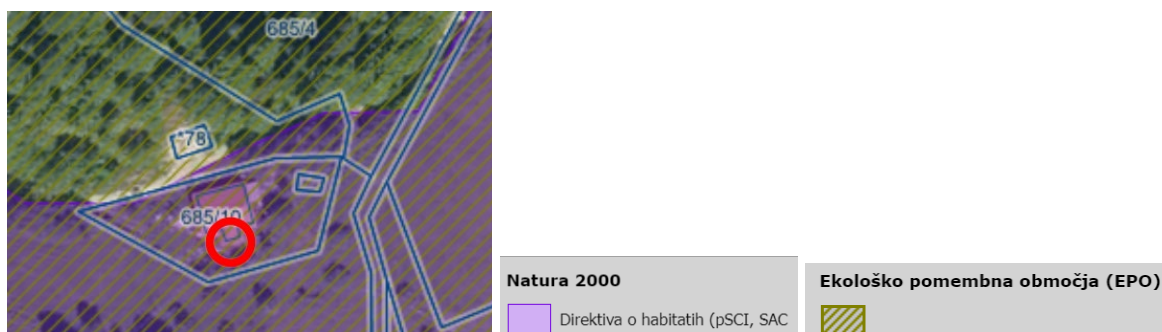
Območje se nahaja izven vodovarstvenih območij.

1.4.2 Varstvo kulturne dediščine

Območje se nahaja izven zavarovanih območij kulturne dediščine.

1.4.3 Ohranjanje narave

Obravnavano območje se nahaja v območju Natura 2000 in v Ekološko pomembnem območju. Upoštevati je potrebno varstveni režim.



Slika 5: Prikaz zavarovanega območja varstva narave, <https://www.geoprostor.net/piso/>

Zaradi preoblikovanja stavbnega zemljišča ni pričakovati dodatnih vplivov na varovana območja.

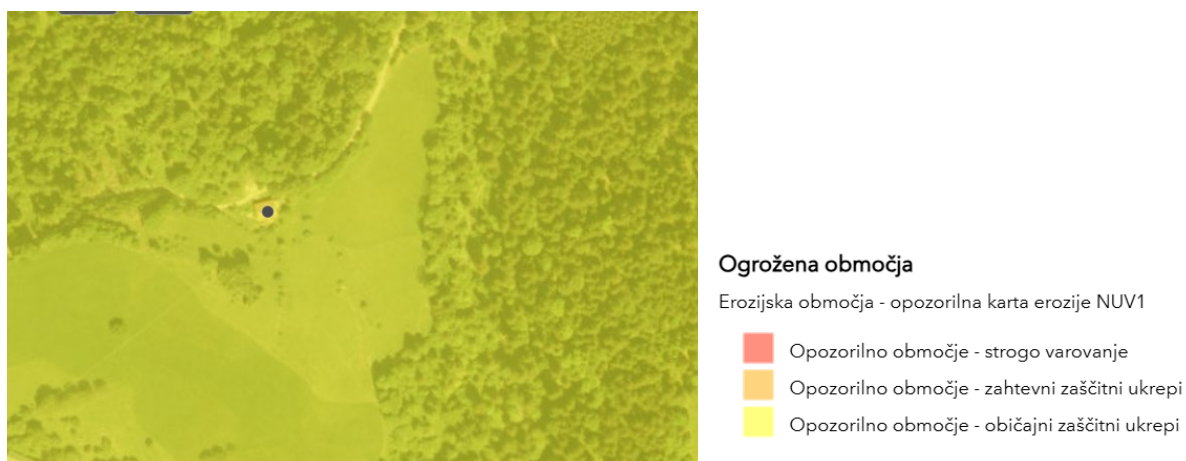
1.4.4 Kmetijska zemljišča in gozdovi

Na območju, kamor se s preoblikovanjem prestavi stavbno zemljišče, ni bilo izvedenih agro operacij. Po namenski rabi prostora gre za najboljše kmetijsko zemljišče, po dejanski rabi pa za kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov in poseljena zemljišča.

Na območju lokacijske preveritve ni gozdov. Po zunanem, severnem robu izvornega območja LP so obstoječi gozdovi brez posebnega režima, ki spadajo med gozdove z majhno požarno ogroženostjo.

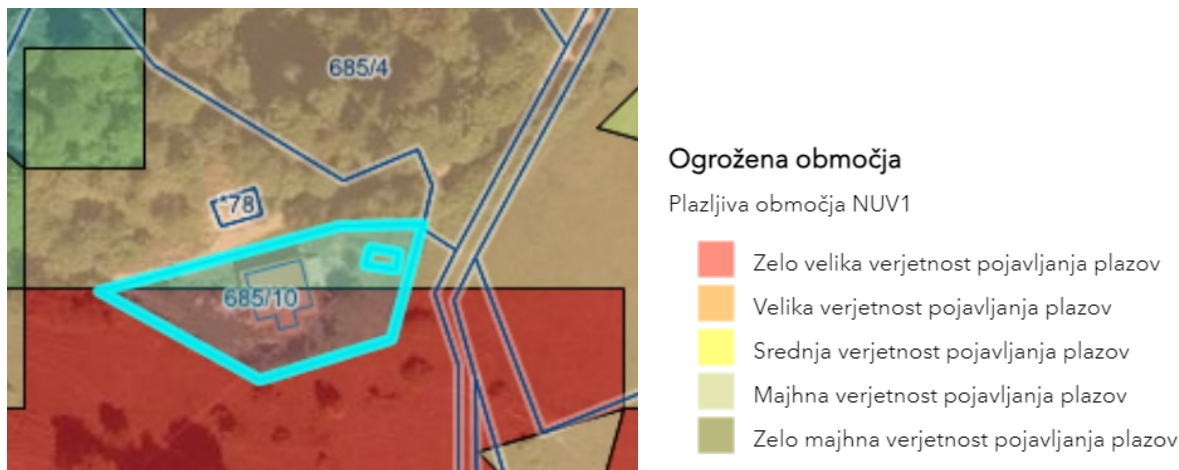
1.4.5 Ogrožena območja

Obravnavana lokacija je izven poplavnih območij.



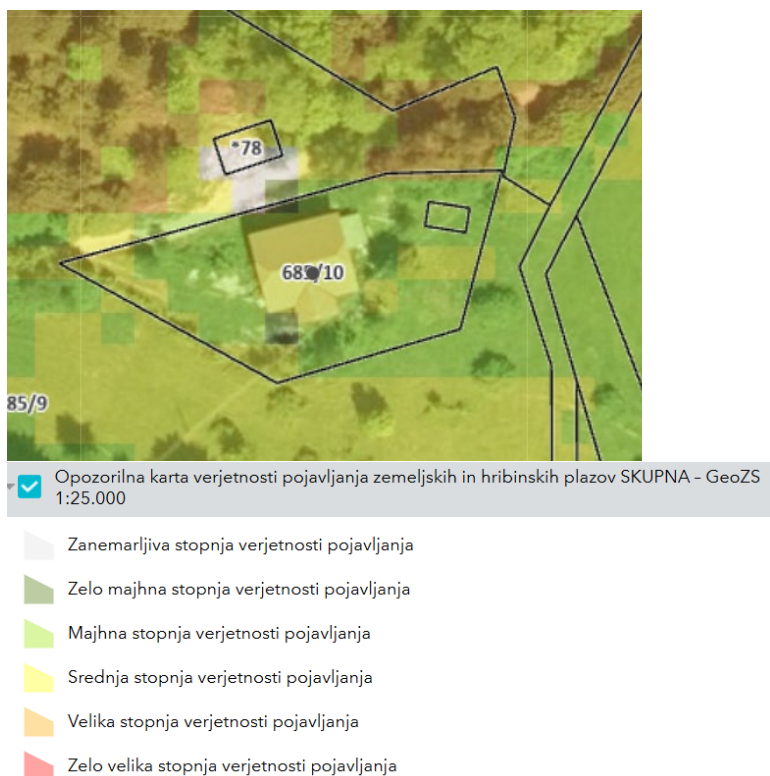
Slika 6: Erozijska območja, (vir: <https://geohub.gov.si/portal/apps/>, <http://www.evode.gov.si/index.php?id=120>)

Območje leži na podlagi z opozorilno karto erozije opredeljenem območju izvajanja običajnih zaščitnih ukrepov.



Slika 7: Plazljiva območja, vir: <https://geohub.gov.si/portal/apps>, <http://www.evode.gov.si/index.php?id=121>

Na podlagi karte verjetnosti pojavljanja plazov pa delno na območju velike verjetnosti in delno zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov.



Slika 8: Verjetnost pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov, vir: <https://geohub.gov.si/portal/apps>, <http://www.evode.gov.si/>

Glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov spada lokacija, na katerem se nahaja objekt, v območje z majhno verjetnostjo pojavljanja plazov. Vkopane brežine v zaledju pa sedaj po odkopu spadajo v območje srednje stopnje možnosti pojavljanja plazov. Nekoliko širše gledano v območje velike stopnje možnosti pojavljanja zemljinskih plazov spada zgolj ena brežina ob naravni grapi na severovzhodu, kamor so odvedene tudi vode iz obravnavanega objekta.

Za poseganje na območja potencialno ogrožena zaradi erozije in plazljivosti je skladno z zakonodajo in OPN (68. člen), treba izdelati geološko geomehansko poročilo, oziroma ustrezno strokovno podlago o stabilnosti terena, ki bo podrobneje definirala dejansko erozijsko in plazljivo ogroženost, ter bodo z ustreznimi ukrepi zagotovljene omilitve morebitnih negativnih vplivov, oziroma zagotovljena potrebna varnost za poseganja na območju in njegovi okolici ter bo s tem morebitna ogroženost zmanjšana.

Na podlagi predhodno predstavljene analize stanja iz javno dostopnih podatkov izhaja, da se območje lokacijske preveritve nahaja v območju Natura 2000 in v Ekološko pomembnem območju, za kar bo pridobljeno mnenje in usmeritve pristojne službe.

Nahaja se izven območij z omejitvami, ki bi lahko zaradi režimov varovanja vplivali na izvedljivost investicije, zagotovljeni so tudi pogoji za infrastrukturno opremljanje.

Območje lokacijske preveritve se nahaja na širše opredeljenem erozijskem območju izvajanja običajnih zaščitnih ukrepov in območju velike in delno zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov ter v območju majhne do velike stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov. Iz zakonodaje izhaja, da je za vsako gradnjo na erozijskih in plazljivih območjih treba izvesti primerne, protierozijske ukrepe v fazi projektne dokumentacije, kar pomeni, da je navedeno potrebno upoštevati tudi v dotičnem primeru, da se ugotovi dejansko erozijsko in plazljivo ogroženost ter morebitne potrebne ukrepe. Izdelano je GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO, ki je priloženo v elaboratu LP. Zaključek poročila je povzet v točki 3.4.6 (Skladnost investicijske namere s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami) elaborata LP.

2. UTEMELJITEV

2.1 Pravni temelj

Pravne podlage za predmetno lokacijsko preveritev :

- ZUreP-3 – 134., 135., 138. 139. in 140. člen, ki določajo namen lokacijske preveritve, določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica na Pohorju (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/17; Medobčinski uradni vestnik, št. 26/17; Medobčinski uradni vestnik, št. 14/18; Uradno glasilo e-občina, št. 22/22,
- Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica na Pohorju (Uradno glasilo e-občina št. 39/24).

2.1.1 ZUreP-3

Pravna podlaga za izvedbo lokacijske preveritve je ZUreP-3 in sicer 134., 135., 138. 139. in 140. člen, ki določajo namen lokacijske preveritve, določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, postopek in stroške ter posledice in veljavnost lokacijske preveritve.

Ne glede na postopke sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta, 135.člen ZUreP – 3 omogoča, da se preveri možnost ohranjanja posamične poselitve z investicijsko namero in ustvari primerna pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje velikosti ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN.

Lokacijska preveritev se ne more uporabljati za namen manjšega širjenja posamične poselitve, če občina nima sprejetega OPN, ali prostorskega akta, ki se po predhodnih določbah šteje za OPN.

Izvirno določen obseg stavbnega zemljišča predstavlja začetno stanje, katerega se ob zapisanem pogoju lahko poveča ali zmanjša ali preoblikuje. Poseg ni vezan na območja zemljiških parcel, ampak na območje posamične poselitve, ki pa nujno ne sovпада z območji zemljiških parcel.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20%, vendar povečanje ne sme preseči 600 m², glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Spremembe območja posamične poselitve, ki nastanejo zaradi postopkov lokacijskih preveritev, občina ob naslednjih spremembah in dopolnitvah ustrezno povzame v OPN.

2.1.2 Občinski prostorski načrt

Na območju velja:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica na Pohorju (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/17; Medobčinski uradni vestnik, št. 26/17; Medobčinski uradni vestnik, št. 14/18; Uradno glasilo e-občina, št. 22/22);
- Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica na Pohorju (Uradno glasilo e-občina št. 39/24).

Izsek iz OPN, ki se nanaša na območje lokacijske preveritve

Opis skladnosti s strateškimi izhodišči občine:

2.1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

5. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Ob upoštevanju navedenih izhodišč so splošni cilji prostorskega razvoja Občine Ribnica na Pohorju enaki ciljem prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji in so združeni v naslednje vsebinske skupine:

1. skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,

2. skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovano poselitve,

3. optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru,

4. prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča in oskrbnih središč,

5. dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij,

6. preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora,

7. prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje,

8. izboljšanje kvalitete bivanja in stanja okolja,

9. ohranjanje in varovanje naravne in kulturne dediščine ter ostalih območij varovanja z možnostjo vključevanja teh dobrin v gospodarski razvoj občine.

(2) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru je občina določila kot prednostne naslednje cilje prostorskega razvoja:

1. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev novih površin za šport in rekreacijo, ki bi obstoječa in predvidena

smučišča na območju Občine Ribnica na Pohorju povezalo v enotno rekreacijsko območje s Kopami,

2. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev dodatnih turistično nastanitvenih zmogljivosti in potrebnih spremljajočih dejavnosti v naselju Ribnica na Pohorju in v vplivnem območju rekreacijskih površin,

3. zagotavljanje prostorskih pogojev za ohranjanje razpršene poselitve izven območij naselij, s pomočjo katere se ohranja obdelava kmetijskih zemljišč in s tem videz kulturne krajine,

4. zagotavljanje prostorskih pogojev za izenačevanje in izboljšanje kvalitete bivanja na celotnem območju občine,

5. zagotovitev prostorskih pogojev za izkoriščanje mineralnih surovin gradbenega kamna v obstoječih kamnolomih v Josipdolu ter zagotovitev prostorskih pogojev za sanacijo nelegalnega kopa v Zg. Lehnu.

Stavbno zemljišče se preoblikuje z namenom ohranjanje razpršene poselitve, izboljšanja kvalitete bivanja, boljše povezanosti GJL, s ciljem skladnega, racionalnega in učinkovitega prostorskega razvoja.

2.4 Določitev okvirnih območij naselij in okvirnih območij razpršene poselitve

24. člen

(določitev območij razpršene poselitve)

(1) Na območju občine Ribnica na Pohorju je močan pojav poselitve nizke gostote, ki izvira iz krajinskega vzorca poselitve in je opredeljen kot avtohtona poselitev. Avtohtona razpršena poselitev se pojavlja v vseh naseljih RPE občine kot:

1. območja večjih samotnih kmetij v višjih območjih občine, ki ležijo v nad Ribniškim podoljem do višine približno 1000 m.

2. kot posamezna ali povezana obcestna poselitev v dolinah potokov, ki se odteka proti severu (Vuhreščica Velka, Josipdolski potok) in ob katerih potekajo glavne prometne navezave občine na prometne koridorje v Dravski dolini,

3. kot območja posameznih ali povezanih kmetij v območju Ribniškega podolja in na dvignjenem hribovitem območju nad ožjim območjem doline reke Drave, v severnem delu občine.

(2) Kot območje demografske ogroženosti je opredeljeno celotno območje občine.

(3) Vse vsebine, navedene v poglavju 2.4 Določitev območij naselij, vključno z območji razpršene poselitve, so v grafičnem delu OPN prikazane na Karti 3 strateškega dela prikaza.

Obravnavano območje se nahaja v višjem območju občine nad Ribniškim podoljem, ki je tudi demografsko ogroženo. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča se omogoči ureditev bivanjskih razmer in s tem pogojev za ohranjanje območja razpršene poselitve.

2.5.1 Usmeritve za razvoj poselitve

27. člen

(ohranjanje območij razpršene poselitve)

Občina bo območja razpršene poselitve, ki ga predstavljajo samotne hribovske kmetije na Ribniškem podolju in nad Ribniškim podoljem ter povezana in nepovezana območja razpršene poselitve v območju dolin Pohorskih potokov, po katerih potekajo povezovalne prometnice, usmerjala v ohranjanje in varovanje razpršene poselitve, kot pojava s katerim se ohranja poselitev območja in videz kulturne krajine. Občina bo ohranjanje razpršene poselitve spodbujala z razvojem dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, zlasti turizma, vezanega na dopolnilno ponudbo zimsko športne in poletne rekreacije.

Z načrtovanim posegom se bo ohranila poselitev območja in videz kulturne krajine.

Predviden poseg je skladen s strateškimi izhodišči občine.

Opis skladnosti z izvedbenim delom občinskega prostorskega načrta:

Skladno z OPN se obravnavano območje nahaja v enoti urejanja prostora z oznako PO01 s podrobno namensko rabo A – površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih strnjenih manjših oblik poselitve (manjši gručasti zaselki). V skladu z 89. členom OPN, je na površinah razpršene poselitve dopustna dejavnost bivanje. Skladno s Prilogo 1 je na območjih s podrobno namensko rabo A dopustna gradnja enostanovanjskih stavb.

3.2.1. Skupni prostorski izvedbeni pogoji

43. člen (parcelacija stavbnih zemljišč)

(2) Za objekte, navedene v sledeči tabeli, je dopustna naslednja velikost parcel, namenjenih gradnji:

OBJEKTI NA PARCELI	RAVEN TEREN (m ²)	NAGNJEN TEREN (m ²)
stanovanjska stavba (kot samostojna ali del objekta) z dodatnimi objekti za izvajanje dejavnosti v podeželskih naseljih in v razpršeni poselitvi	500 - 1200	700 – 1500

44. člen (velikost objektov)

(2) Velikost stavb in drugih objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe oziroma objekta, velikosti parcele, pogojih o legi in zahtevanih odmikih ter mora upoštevati naslednje določbe:

1. velikost novih stanovanjskih in ostalih stavb za dopustne dejavnosti mora upoštevati tradicionalne krajevene značilnosti gradnje pritličnih objektov z dopustno kletjo, v kolikor to dopuščajo danosti terena, in/ali izkoriščenim podstrešjem, etažnosti (K) + P + (M), s kolenčnim zidom do višine 1,00 m.

45. člen (oblikovanje objektov)

(1) Oblikovanje stavb in objektov mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti Arhitekturne krajine in prispevati h kakovostno nadgrajeni podobi krajine ter prilagoditve objektov sodobnemu načinu bivanja in sodobnim tehnološkim procesom, pri čemer je potrebno upoštevati naslednje določbe:

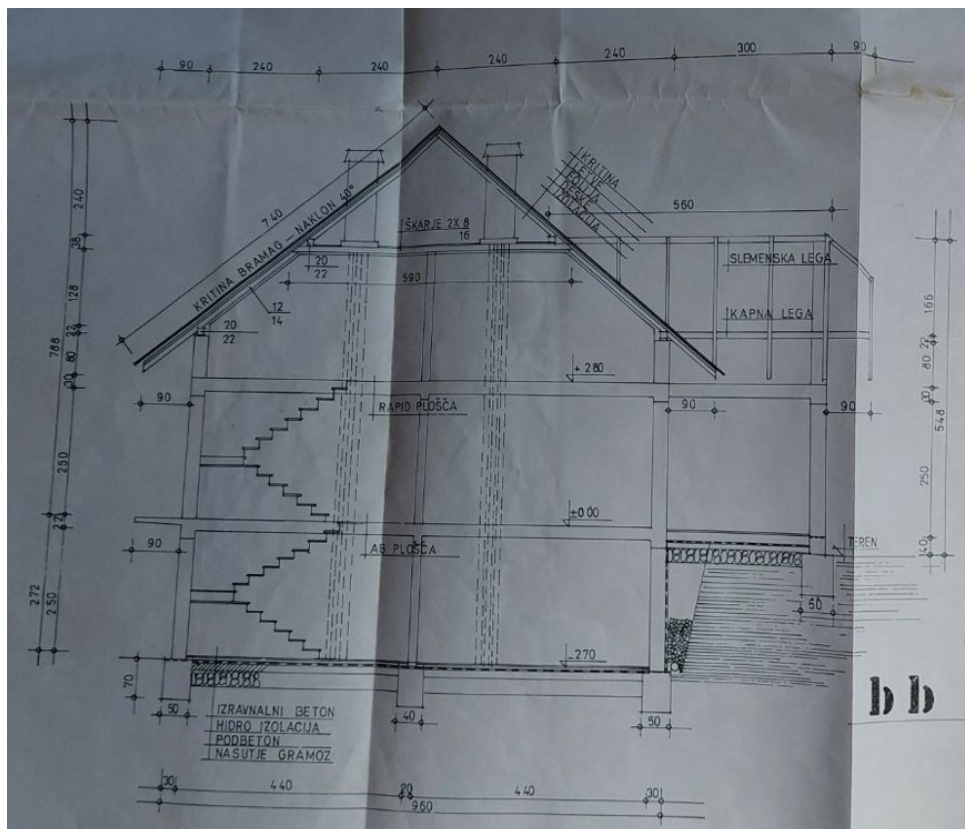
1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma kakovostno nadgrajenim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini, regulacijskih črtah, nagibu streh, smerih slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremljenosti in drugih oblikovalskih značilnostih prostora,

2. tlorisna razmerja morajo ohranjati razmerja, značilna za arhitekturno krajino, od 1:1 do 1:3.

3. oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti v skladu z oblikovanjem osnovne stavbe in mora zagotoviti oblikovno enovit objekt, ki z nadzidavo ne sme izstopati iz značilnega višinskega videza naselja, z nadzidavo in/oziroma dozidavo pa ne sme biti presežen dopustni faktor izrabe gradbene parcele,

4. dozidava objektov ne sme presegati dopustnega faktorja zazidanosti gradbene parcele, 5. dopolnilni in pomožni objekti na parceli morajo biti v nagibu strešin, barvi in teksturi kritine, barvi fasade in uporabi fasadnih elementov ter materialov prilagojeni osnovnemu objektu na parceli ter morajo biti nižji od osnovnega objekta, razen v primerih, ko so dopustne enake ali višje višine od višine osnovnega objekta,

6. oblika, nagib, kritina streh ter smeri slemen streh morajo biti prilagojeni splošni oziroma kakovostni podobi v EUP; dopustne so kritine, ki dajejo videz opečne kritine, strešna kritina mora biti v umirjenih, nebleščečih (mat) odtenkih rdeče, rjave, črne ali sive barve, dopustni nagib strehe pri etažnosti (K) + P + (M) je od 35° do 45°; ne glede na predhodne določbe v tem odstavku, ki se nanašajo na dajanje videza opečnate kritine, so dopustne tudi strehe s šintli in skodlami in strehe, ozelenjene z rastlinjem; za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic,



Slika 9: Izsek iz načrta stavbe – Prerez (vir: lastnik)

Velikost in oblika parcele ter oblikovanje stavbe zadošča vsem pogojem iz OPN. Tloris stavbe je v razmerju 1 : 1,4. Etažnost stavbe je klet, pritličje in mansarda. Streha je dvokapnica s čopi, naklona 40°, kritina opečna, kolenčni zid je višine 80 cm.

3.1.2 Pogoji glede priključevanja objektov na GJI

52. člen

(gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Na celotnem območju občine je potrebno zagotoviti izvajanje javne službe vodooskrbe. Javno vodovodno omrežje mora zagotavljati oskrbo prebivalstva s pitno vodo za zadovoljevanje sanitarnih, tehnoloških in drugih potreb in izjemoma za zagotavljanje požarne varnosti v območjih kjer ni mogoče uporabiti drugih virov vode za zagotavljanje požarne varnosti. Zaradi zmanjšanja uporabe pitne vode za sanitarne potrebe, zalivanje, je potrebno meteorne vode s streh stavb in utrjenih površin za to uporabo zajemati v zbiralnike oziroma v zadrževalnike meteorne vode. V območjih, kjer javne vodooskrbe ni mogoče zagotoviti, je dopustna oskrba iz lastnega vira, ki mora biti vključen v sistem monitoriranja o kakovosti vode.

(2) Obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljalca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni izvedljiva, je v skladu s soglasjem upravljalca vodovodnega omrežja dopustna začasna ali trajna uporaba lastnih virov za oskrbo z vodo, kot so skupinsko zajetje, lastno zajetje, kapnica, cisterna.

53. člen

(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje mora zagotavljati odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti načrtovano v skladu s predpisi o vodah in v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

(2) Kanalizacija mora biti ločena za meteorno in za odpadno vodo. Kanalizacija za odpadno vodo mora biti vodotesna.

(3) *Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je izvedljiva priključitev na kanalizacijo za odpadne vode.*

morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.

(4) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je potrebno odvajati v male čistilne naprave (BČN) ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode, s katerim mora biti sklenjena pogodba o odvozu odpadne vode in blata iz malih čistilnih naprav ali greznične blatenice na centralno čistilno napravo.

54. člen **(zbiranje in odstranjevanje odpadkov)**

(1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati ločeno na mestu izvora.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti na gradbeni parceli objekta, kateremu pripada, dopusten je tudi v objektu. Izjemoma je zbirno mesto dopustno določiti na drugem ustreznem zemljišču, če zaradi omejitev prostora ni mogoče zagotoviti odvoza odpadkov z lokacije ob objektu. Zbirno mesto na drugem zemljišču mora biti izbrano v soglasju z izvajalcem javne službe zbiranja odpadkov in v soglasju s lastnikom zemljišča, ne sme pa biti izbrano na javni površini, razen v izjemnih primerih, ko ga je zaradi omejitev prostora možno izbrati le na javni površini.

(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna in vidno ne izpostavljena.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov morajo biti v skladu s predpisi na dobro dostopnih in vidno ne izpostavljenih mestih urejeni ekološki otoki (zbiravnice ločenih frakcij). Zbiravnice z zabojniki za ločene frakcije morajo biti postavljene na utrjenih površinah javnega značaja.

(5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij ter začasno hrambo posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo in odstranjevanje izvaja izvajalec javne službe v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov in omejenemu zbiranju gradbenih odpadkov. V zbirnem centru se v skladu s predpisi za to področje zbira tudi nevarne odpadke. Občina bo zbirni center uredila samostojno ali v skladu s predpisi skupaj s sosednjimi občinami.

(6) Pri umeščanju ureditev za zbiranje odpadkov v prostor je potrebno upoštevati namembnost stičnih območij in površin.

(7) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov je predvideno na posebnih deponijah. V primeru naravnih ali drugih nesreč je dopustno odlaganje na površinah določenih v občinskem načrtu reševanja in zaščite.

58. člen **(minimalna komunalna oprema in priključevanje objektov na GJI)**

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in nekaterih nezahtevnih oziroma enostavnih objektov) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe komunalno opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali tako določa posebni predpis.

(3) Minimalna komunalna opremljenost za gradnjo stanovanjske stavbe mora zagotavljati:

1.oskrbo s pitno vodo-razen v primerih, ko zaradi fizičnih ovir ni možna priključitev na javno vodovodno omrežje, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo s pitno vodo.

2.električno energijo ali drugi alternativni vir energije, ki zagotavlja možnost uporabe sodobnih tehnologij v gospodinjstvu, 3.odvajanje odpadnih voda: v primerih, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje, se lahko na podlagi soglasja upravljavca javnega omrežja za odvajanje in čiščenje voda dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).

4.priključek na javno cestno omrežje.

Zbirno mesto za komunalne odpadke je predvideno na gradbeni parceli v skladu s predpisi in 54. členom odloka.

Območje je dostopno iz kategorizirane občinske ceste 121140 na severni strani.

Na obravnavanem območju je priključek na NN elektro omrežje in komunikacije. Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se odpadne vode odvajajo v malo čistilno napravo, kar je skladno s 53. členom odloka. Na obravnavanem območju je lastni vir za oskrbo s pitno vodo, kar je, skladno z 52. členom odloka, dopustno.

59. člen
(območja kulturne dediščine)

Območje se nahaja izven zavarovanih območij kulturne dediščine.

65. člen
(ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Za posege v območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave in se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave. Območja ohranjanja narave so razvidna iz Prikaza stanja prostora, ki je obvezna priloga OPN.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za Občinski prostorski načrt Občine Ribnica na Pohorju«, ki jih je izdelal Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, v aprilu 2010.

Obravnavano območje se nahaja v območju Natura 2000 in v Ekološko pomembnem območju. Upoštevati je potrebno varstveni režim.

67. člen
(varovanje zraka)

(1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij.

(2) Pri obstoječih virih, ki lahko povzročajo stalno ali občasno prekomerno onesnaženje zraka, vir ne sme obratovati, dokler upravljalec vira ne izvede ustrezne sanacije ali z drugimi ukrepi prepreči prekomerno emisijo onesnaženosti.

(3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK).

(4) Pri umeščanju objektov, ki so vir vonjav (kompostarne, bioplinarne ipd), je potrebno zagotoviti, da je zunanji rob območja od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju. Za nove objekte namenjene za rejo (večje farme za rejo živali), ki so viri vonjav in širitvi takšnih objektov pa je s strokovno študijo potrebno preveriti vplivno območje in jih umestiti v primerno oddaljenost od zgoraj navedenih območij, pri reji in skladiščenju ter prevozu gnoja pa je obvezna uporaba tehnoloških postopkov, ki preprečuje obremenjevanje okolja z neprijetnimi vonjavami.

Pri izdelavi dokumentacije bodo upoštevana določila veljavnih predpisov. Zaradi nadomestne stanovanjske stavbe ne bo dodatnega vpliva na kakovost zraka.

68. člen
(varstvo voda)

(19) Na erozijskem območju je prepovedano poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov kot je:

1. ogoljevanje površin,
2. krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
3. zasipavanje izvirov,
4. nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
5. omejevanje pretoka hudourniških voda,
6. pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
7. odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
8. zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
9. vlačenje lesa,
10. odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge.

(20) Na plazljivem območju so prepovedani posegi v zemljišče, zaradi katerih bi se sproščalo gibanje hribin ali drugače ogrozila stabilnost zemljišča kot je:

1. zadrževanje voda (s terasasto ureditvijo) in drugi posegi, ki bi povečali zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter s tem pospešili plazenje zemljišč,
2. izvajanje zemeljskih del, ki bi dodatno obremenjevala zemljišče ali razbremenjevala podnožje zemljišča kot so

krčenje in večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, kar bi pospešilo plazenje zemljišč.

(21) V zemljišče ni dovoljeno posegati tako z ureditvami, ki bi povzročile gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:

1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
2. s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

Območje leži na podlagi z opozorilno karto erozije opredeljenem območju izvajanja običajnih zaščitnih ukrepov. Na podlagi karte verjetnosti pojavljanja plazov pa delno na območju velike verjetnosti in delno zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Za poseganje na območja potencialno ogrožena zaradi erozije in plazljivosti je skladno z zakonodajo in OPN (68. člen) v fazi priprave DGD treba izdelati geološko geomehansko poročilo, oziroma ustrezno strokovno podlago o stabilnosti terena, ki bo podrobneje definirala dejansko erozijsko in plazljivo ogroženost, ter bodo z ustreznimi ukrepi zagotovljene omilitve morebitnih negativnih vplivov, oziroma zagotovljena potrebna varnost za poseganja na območju in njegovi okolici ter bo s tem morebitna ogroženost zmanjšana.

69. člen (varstvo tal ter kmetijskih zemljišč)

(1) Pri gradnji objektov je potrebno zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za izboljšanje kmetijskih zemljišč ali za urejanje objektov.

(2) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (melioracije; v sklopu melioracij manjša osuševanja, namakanja in agromelioracije, ki spreminjajo prostor – to so zlasti krčitve in izravnave ter izboljšanje dostopov na kmetijska zemljišča). Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način. Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je na območju kmetijskih zemljišč dopustna ureditev manjših vodnih zadrževalnikov v skladu s predpisi o vodah.

(3) Na območjih sprememb namenske rabe iz gozdnih v kmetijska zemljišča je potrebno zemljišča usposobiti za kmetijsko rabo.

(4) Zaradi varovanja zdravja ljudi oziroma oskrbe ljudi z zdravo pridelano hrano je potrebno varovati najboljša kmetijska zemljišča, ki so v funkciji zemljišč za lokalno pridelavo hrane. Dopustne so spremembe zaradi širitve kmetijskih gospodarstev in zaradi umeščanja dejavnosti, ki omogočajo dodatni zaslužek lokalnemu prebivalstvu.

(5) Na območju poselitve je zaradi varovanja zdravja ljudi potrebno zagotavljati primeren delež zelenih površin namenjenih športu in rekreaciji.

Zgornji sloj rodovitne zemlje se bo pri gradnji odstranil in uporabil za urejanje okolice objekta in samooskrbe z zelenjavo.

71. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom je potrebno izvajati na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

območja in površine podrobnejše namenske rabe	stopnja varstva pred hrupom
	I. stopnja II. stopnja III. stopnja IV. stopnja
A – površine razpršene poselitve	X

(2) Izjema, glede na v prvem odstavku tega člena določene stopnje varstva pred hrupom, so površine počitniških hiš (SP) v EUP PO07 ter površine za (BT) v EUP RI07, kjer je določena III. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Na vseh površinah v mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano stopnjo varstva pred hrupom (gozdni rezervati), je določena I. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno pridobiti dovoljenje pristojnega organa (občine), ki izda dovoljenje na osnovi strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom za čas prireditve.

(5) Novogradnje stavb z varovanimi prostori ter spremembe namembnosti in rekonstrukcije objektov v stavbe z varovanimi prostori v vplivnem območju cest, kjer so mejne vrednosti hrupa za določeno stopnjo varstva pred hrupom presežene, niso dopustne. Za obstoječe objekte z varovanimi prostori v vplivnem območju cest je za izvedbo aktivnih protihrupnih ukrepov (zmanjšanje hitrosti vozil, protihrupne ograje) zadolžen upravljalec cest. V kolikor izvedba aktivnih ukrepov ni možna je potrebno s pasivnimi ukrepi na fasadah stavb z varovanimi prostori zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost fasadnih elementov in s tem zagotoviti ustrezno varovanje pred hrupom bivalnih prostorov.

(6) Nove gradnje, rekonstrukcije objektov ali spremenjena namembnost v obstoječih objektih ne smejo povzročiti prekomerne obremenitve s hrupom za območje varstva pred hrupom, v katerem se nahaja.

(7) Če je vir hrupa cesta ali druga prometna infrastruktura, mora upravljalec vira hrupa zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje skladno z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. (

8) Pri gradnji in rekonstrukciji cest v območjih s preseženimi mejnimi vrednostmi zaradi hrupa je treba z ustreznimi ukrepi zagotoviti zmanjšanje hrupa zaradi prometa na dovoljene vrednosti kazalcev hrupa za infrastrukturne vire hrupa. 72. člen

Območje razpršene poselitve se nahaja v III: stopnji varstva pred hrupom. Z gradnjo nadomestne enostanovanjske stavbe se hrup ne bo povečal.

72. člen **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

(1) Nov poseg v prostor, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmernih obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Za nove posege v prostor, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje, iz katere je mogoče nedvoumno zaključiti, da pričakovane vrednosti elektromagnetnega sevanja na izbrani lokaciji ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

(3) V spodnji razpredelnici so skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju glede na namensko rabo prostora določena območja varstva pred sevanjem.

A – površine razpršene poselitve: I. stopnja varstva pred sevanjem.

(5) Na območju Občine Ribnica na Pohorju ni daljnovodov visokih napetosti. Odmik za zagotavljanje I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem pri omrežjih in objektih nižjih napetosti ni potreben.

Poseg je na območju I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem. V bližini posega ni izvora elektromagnetnega sevanja.

3.3 Podrobnejša merila in pogoji po namenski rabi in EUP

89. člen **(površine razpršene poselitve – A)**

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja razpršene poselitve Občina Ribnica na Pohorju ureja razpršeno poselitev v naslednjih EUP oziroma v delih EUP RI09, PO01, PO05, PO06, PO09).

(2) Namenska raba površin razpršene poselitve v EUP, v katere je zajetih več rab odprtega prostora, je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba pa kot površine razpršene poselitve (A), z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Ribnica na Pohorju, ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Ribnica na Pohorju.

(4) Na površinah razpršene poselitve so dopustne dejavnosti, ki omogočajo delovanje kmetij in bivanja (manjše kmetije, ljubiteljsko kmetijstvo posameznih stanovanjskih enot), ki z obdelavo kmetijskih površin vzdržujejo videz kulturne krajine ter razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Dopustne so obstoječe spremljajoče dejavnosti, umestitev novih spremljajočih dejavnosti pa je dopustna le kot dopolnilna dejavnost na kmetiji.

(7) Faktor zazidanosti parcele (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo) v gručasti avtohtoni poselitvi:

1. pri kmetijah je priporočljivi faktor zazidanosti 0,2, v območjih kmetij z obstoječo večjo zazidanosijo je dopustno ta faktor povečati do 0,8, če je možno zadostiti pogojem glede lege objektov in če je možno izpolniti zahtevane odmiče in pogoje glede požarne varnosti, zdravja ljudi itd.,

2. pri stanovanjskih in drugih objektih je priporočljivi faktor zazidanosti 0,4, ki pa se lahko poveča na največ 0,7,

3. pri razpršeni poselitvi v celku, ki ne meji na drugo lastništvo, faktorja izrabe parcele ne upoštevamo, enako ne pri posameznih objektih na stavbnem zemljišču, ki so odmaknjeni od posestne meje in dopuščajo interventno dostopnost, osončenje in požarno varnost drugim objektom.

Obravnavano območje se uvršča v avtohtoni poselitveni vzorec v krajini nizke gostote pozidave, kjer je dopustno bivanje. Iz Priloge 1 OPN je razvidno, da je dopustna gradnja enostanovanjske stavbe. Z nadomestno stanovanjsko stavbo se izboljšajo bivanjski pogoji in se ohranja dejavnost bivanja. Gradbena parcela je dovolj velika, da faktor zazidanosti ne bo presegal 0,4. Upoštevani so podrobnejši pogoji za posege na namenski rabi A.

Preoblikovanje stavbnega zemljišča ne bo vplivalo na zemljišča sosednjih lastnikov.

Predviden poseg je skladen z izvedbenim delom občinskega prostorskega načrta.

2.2 Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvirno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev

Veljavni prostorski akt:

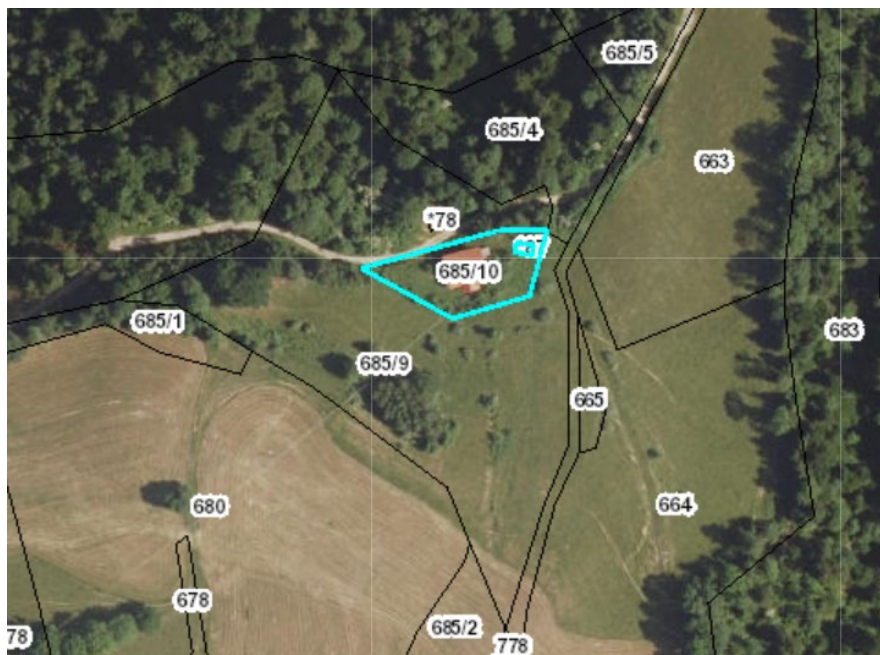
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica na Pohorju (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/17), ID 717;
- Tehnični popravek št.1 (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/17);
- Obvezna razlaga (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/18);
- Tehnični popravek št. 2 (Uradno glasilo e-občina, št. 22/22);
- Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica na Pohorju (Uradno glasilo e-občina št. 39/24).

Izvirno območje lokacijske preveritve še ni bilo vključeno v postopek lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

2.3 Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev se nanaša na preoblikovanje območja posamične poselitve (A) v EUP PO01, ki je kot izvirno območje prikazano v grafičnem delu LP.

Številke parcel, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve, so 685/9, 685/10 k. o. 822 Lehen. Na obravnavanih parcelah je predvideno preoblikovanje stavbnega zemljišča.



Slika 10: Pregledna karta na DOF z označeno parcelo 685/10 k.o. 822 Lehen, vir: <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja>

2.4 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje stavbno zemljišče, kot je določeno v OPN, v skladu s prvo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3.

2.5 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve je bila uporabljena sledeča razpoložljiva dokumentacija:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica na Pohorju (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/17; Medobčinski uradni vestnik, št. 26/17; Medobčinski uradni vestnik, št. 14/18; Uradno glasilo e-občina, št. 22/22);
- Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica na Pohorju (Uradno glasilo e-občina št. 39/24);
- RS Ministrstvo za okolje in prostor – Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve;
- RS Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – Splošne smernice s področja varovanja kmetijskih zemljišč;
- GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO, izdelal Damjan Pejovnik s. p.

2.6 Seznam podatkovnih virov

Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP:

- <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>

E-geodetski podatki, GURS:

- <http://egp.gu.gov.si/egp/>

Prostorski informacijski sistem občin: Občina Ribnica na Pohorju

- <https://www.geoprostor.net/>

- <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>

3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

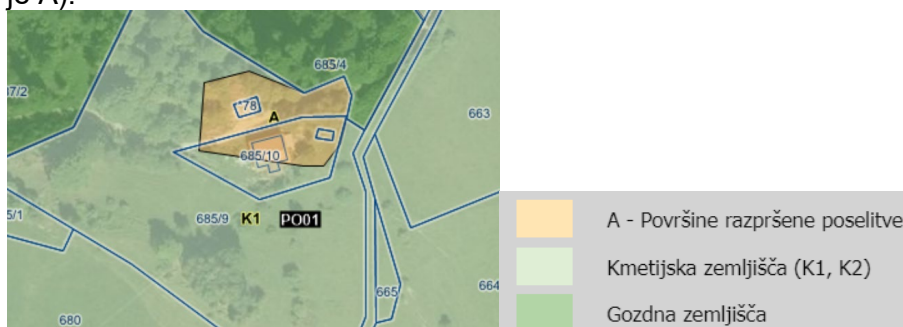
Obravnavano območje posamične poselitve (izvorno območje lokacijske preveritve) predstavlja, skladno z OPN, stavbno zemljišče razpršene poselitve z oznako PO01, podrobne namenske rabe A, površine 1 720,60 m². Izvorno območje lokacijske preveritve obsega parcele ali dele parcel št.: 685/9, 685/10, *78, *87, vse k. o.822 Lehen in je prikazano na grafični prilogi LP.



Slika 11 : Prikaz izvornega območja lokacijske preveritve na zemljiškokatastrskem načrtu in DOF-u

3.2 Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev

Iz kartografskega dela OPN je razvidno, da gre za posamično poselitev z oznako OP 01 (PNRP je A).



Slika 12: Izsek iz kartografskega dela OPN-namenska raba, vir: https://www.geoprostor.net/piso_pro/

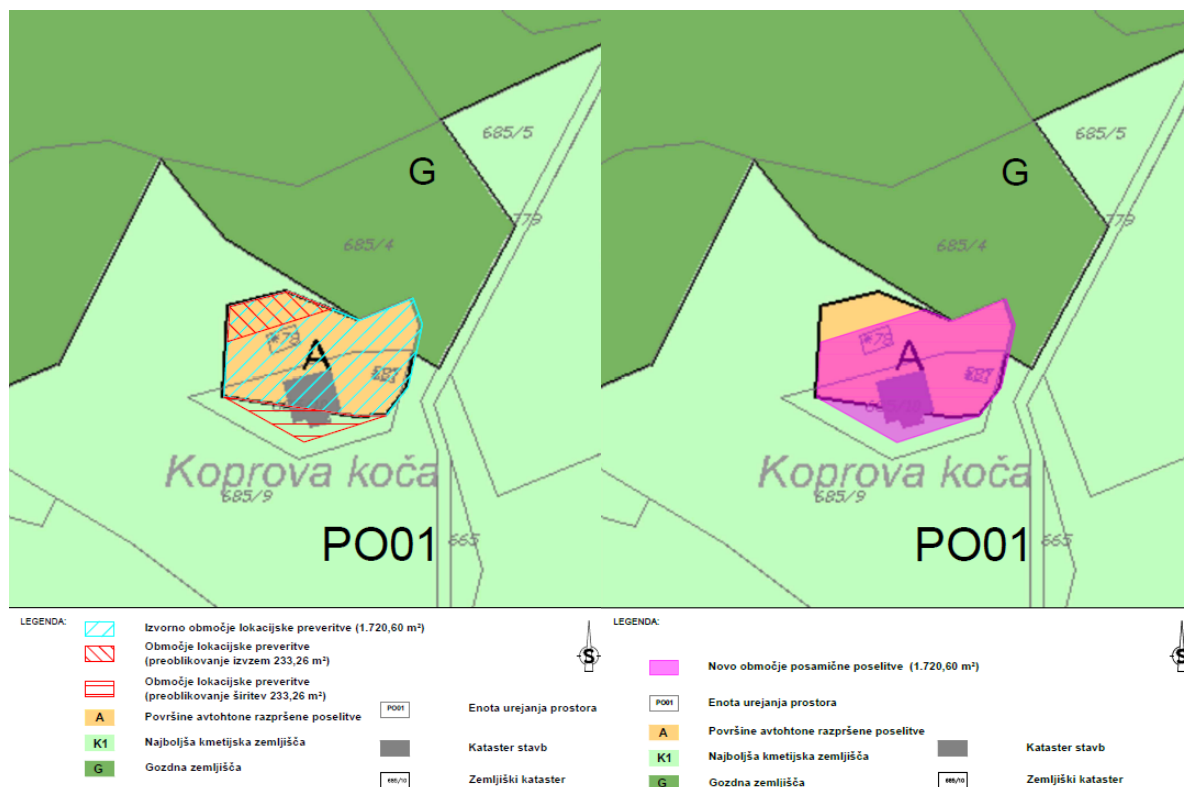
3.3 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Na obravnavanem območju gre za nadomestno enostanovanjsko stavbo. Obstoječa stara stavba (Koprova koča) je bila locirana nekoliko bolj severno, a se je morala zaradi gradnje ceste umakniti proti jugu. Nadomestna stavba bo zagotovila boljše pogoje bivanja in s tem pogoje za ohranjanje območja razpršene poselitve. Zaradi prestavitve lokacije proti jugu in odmika od ceste, je potrebno mali del stavbnega zemljišča na severu, ki ni pozidan, prestaviti na južno stran stavbnega zemljišča.

Predvideno je preoblikovanje stavbnega zemljišča (izvornega območja), površine 1 720,60 m² na najboljše kmetijsko zemljišča K1.

Severni del stavbnega zemljišča (A) na parceli št. 685/9 k.o. 822 Lehen se v površini 233,26m² izvzame iz stavbnega zemljišča in prenese na parcelo št. 685/10 k.o. 822 Lehen na južni strani obstoječega stavbnega zemljišča. Površina izvirnega območja ostane nespremenjena (1 720,60 m²).

Površina izvzetega stavbnega zemljišča na severni strani se vrne v kmetijsko zemljišče K1.



Slika 13, 14: Prikaz izvirnega območja s preoblikovanjem območja posamične poselitve ter novega območja posamične poselitve na izseku iz OPN

Načrtovana ureditev je prikazana na sliki 15. Gradbeni poseg upošteva določila PIP Občinskega prostorskega načrta.



Slika 15: Prikaz območja LP z načrtovano ureditvijo v prostoru. S puščico je označen dovoz oziroma dostop iz obstoječe kategorizirane občinske ceste preko obstoječega priključka

3.4 Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 32. člena ZUreP-3

3.4.1 Fizične lastnosti zemljišča:

Obravnavano območje se nahaja na terenu v nagibu, ki se rahlo vzpenja proti jugu in zahodu. Iz severne strani je obstoječ dovoz. Predvideno je, da bi severni del stavbnega zemljišča, ki ni pozidan, premestili na južno stran stavbnega zemljišča.

Območje lokacijske preveritve se nahaja na širše opredeljenem erozijskem območju izvajanja običajnih zaščitnih ukrepov in območju delno velike in delno zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Iz zakonodaje izhaja, da je za vsako gradnjo na erozijskih in plazljivih območjih treba izvesti primerne, protierozijske ukrepe v fazi projektne dokumentacije, kar pomeni, da je navedeno potrebno upoštevati tudi v dotičnem primeru, da se ugotovi dejansko erozijsko in plazljivo ogroženost ter morebitne potrebne ukrepe. Izdelano je GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO, ki je priloženo v elaboratu LP. Zaključek poročila je povzet v točki 3.4.6 (Skladnost investicijske namere s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami) elaborata.

Posega se izven območij varstva vodnih virov in izven območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč na katerih bi bile izvedene agrarne operacije.



Slika 16: Prikaz terena s plastnicami, modro je označena parcela št. 685/10 k.o. 822 Lehen (vir: piso)

Širitev stavbnega zemljišča posamične poselitve upošteva fizične lastnosti zemljišča.

3.4.2 Širitev obstoječe dejavnosti:

Obravnavano območje se uvršča v avtohtoni poselitveni vzorec v krajini nizke gostote pozidave. Na površinah razpršene poselitve so dopustne dejavnosti, ki omogočajo delovanje kmetij in bivanja. Iz Priloge 1 OPN je razvidno, da je dopustna gradnja enostanovanjske stavbe. Predvidena je nadomestna stanovanjska stavba, s katero se izboljšajo bivanjski pogoji in se ohranja dejavnost bivanja na območju obravnavane razpršene poselitve.

Širitev stavbnega zemljišča ohranja obstoječo dejavnost bivanja.

3.4.3 Ohranjanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca:

Stavba je locirana vzporedno s plastnicami in dovozno cesto, kar je vzorec postavitve objektov tudi pri sosednjih območjih razpršene poselitve. Z nadomestno stanovanjsko stavbo se poselitveni vzorec ni spremenil. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča se površina stavbnega zemljišča ne spreminja.

Ohranjanje obstoječega arhitekturnega vzorca se je pri načrtovanju objekta zagotovilo z upoštevanjem pogojev glede oblikovanja objektov v odloku o OPN.

S tem se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.

3.4.4 Ustrezna komunalna opremljenost posamične poselitve:

Območje je dostopno iz kategorizirane občinske ceste 121140 na severni strani.

Na obravnavanem območju je lastni vir za oskrbo s pitno vodo, priključek na NN elektro omrežje in komunikacije. Za lastno vodno zajetje je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi o vodah pridobiti vodno dovoljenje za lastno oskrbo s pitno vodo, ki ga izda pristojni organ.

Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se odpadne vode odvajajo v malo čistilno napravo. Malo čistilno napravo se bo lahko vgradilo dolvodno severovzhodno od objekta. Iz nje pa bodo prečiščene vode lahko skupaj z drenažnimi in meteornimi vodami odtekale do prepusta čez spodaj ležečo cesto, nato pa bodo pod cesto v smer proti severovzhodu razpršeno ponikale.

Območje je ustrezno komunalno opremljeno.

3.4.5 Vpliv na okolje na obstoječo posamično poselitev:

Poseg bo izveden v skladu z varstvenimi režimi. Pri načrtovanju in izvedbi so in bodo upoštevani vsi prostorski izvedbeni pogoji iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica na Pohorju in pravni režimi, ki so bili upoštevani pri njegovi izdelavi.

Zrak:

Pri izdelavi dokumentacije bodo upoštevana določila veljavnih predpisov. Zaradi nadomestne stanovanjske stavbe ne bo dodatnega vpliva na kakovost zraka.

Hrup:

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, se območje nahaja v III. območju. Nadomestna stanovanjska stavba ne bo povzročala dodatnega hrupa v okolju.

Načrtuje se izven varstva vodnih virov, stavba je locirana na zemljišču, kjer veljajo glede erozije običajni zaščitni ukrepi. Nahaja se v območju velike in delno zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov, za kar je potrebno upoštevati zakonodajo in ukrepe iz OPN, ki so določeni v 68. členu OPN. Izdelano je GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO, ki je priloženo v elaboratu LP. Zaključek poročila je povzet v točki 3.4.6 (Skladnost investicijske namere s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami) elaborata LP.

S predvidenim preoblikovanjem stavbnega zemljišča za potrebe nadomestne stanovanjske stavbe, se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo povečal ali povzročal dodatnih negativnih vplivov na okolje.

3.4.6 Skladnost investicijske namere s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami:

Posega se izven območij vodnih in priobalnih zemljišč površinskih voda, območij varstva podzemnih voda, poplavno ogroženih območij in izven območij sklenjenih kmetijskih zemljišč na katerih so bile izvedene agrarne operacije.

Upoštevalo se bo določila veljavnih predpisov s področja varovanja okolja (zraka, hrupa). Nadomestna stavba ne bo nov vir hrupa v okolju oziroma z izvedbo posega se ne bo vplivalo na preseganje mejnih vrednosti kazalcev hrupa, določenih z veljavnimi predpisi s tega področja.

Predvidene ureditve se načrtujejo izven zavarovanih območij kulturne dediščine.

Območje se nahaja v ekološko pomembnem območju in Naturi 2000, za kar bodo pridobljeni naravovarstveni pogoji in usmeritve.

Območje lokacijske preveritve se nahaja na širše opredeljenem erozijskem območju izvajanja običajnih zaščitnih ukrepov in območju velike in delno zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov ter v območju majhne do velike stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov. Zaradi navedenega je izdelano GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO, ki je priloženo v elaboratu LP.

Povzetek zaključka geološko-geomehanskega poročila:

»Širše in ožje območje je na videz stabilno. Nahaja se na severovzhodnem pobočju precej visokega hriba. Pobočje, na katerem leži območje obravnavane gradnje, ima naklon do približno 12 stopinj.

Za potrebe izdelave poročila smo opravili geološko inženirski ogled ožjega in širšega območja predvidene nove gradnje. Gradnja in drugi posegi na predmetnem zemljišču niso poslabšali

stopnje ogroženosti. Vse je bilo izvedeno skladno z upoštevanjem predpisanih ukrepov v tem geomehanskem poročilu. Stanovanjska raba na tem območju ne predstavlja grožnje za življenje in premoženje z vidika ploskovne erozije in plazljivosti terena. **Ob upoštevanju podanih navodil v tem poročilu izrecno zagotavljamo, da se zaradi posegov (gradnje) nevarnost plazljivosti ni povečala. Gradnja obravnavanega objekta je od najbližjega objekta oddaljena vsaj 230 m. Vsi bližnji objekti in parcele so v lasti investitorja. Prvo sosednje zemljišče je od območja gradnje oddaljeno vsaj 50 m.**

Predvidena gradnja je skladna s pravnimi režimi varstva voda in stabilnosti tal, s prostorskimi akti in ne krši določb o varstvu voda po 138. člen zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

Elaborat vključuje vse potrebne prilagoditve, kot so ukrepi za zaščito pred erozijo in plazenjem. Priporočila so skladna z lokalnimi in državnimi izvedbenimi akti, ki vključujejo vodnogospodarske vsebine po 134. in 32. členu ZUreP-3.

Useki, golice in sondažni izkop kažejo, da so podlago za temeljenje objekta predstavljale preperinske plasti, pomešane z deluvialnim materialom, ki jih sestavljajo rahlo zaglinjen melj, pesek, grušč in posamezni bloki kamnin. V teh plasteh smo izmerili visoke vrednosti EVD, ki nakazujejo na to, da se je dalo že z debelino 40 cm utrjenih tamponskih plasti temeljena tla uspešno zadosti izboljšati.

Na območju predvidene gradnje je naklon majhen. Površinske vode preperine s tega območja skoraj ne odnašajo, preperina se je tu v preteklosti pretežno odlagala in se še odlaga, zato lahko na tem območju govorimo o mali erodibilnosti. Voda v teh preperinskih plasteh običajno ne zastaja, posledično je nevarnost plazenja preperine minimalna. Z vidika geologa je območje, ki si ga naročnik želi spremeniti v zazidalno in nato legalizirati objekt, sprejemljivo za gradnjo objekta na izveden način.

Pred dokončanjem in začetkom uporabe objekta bo potrebno severovzhodno od objekta vgraditi še MKČN, urediti odvodnjavanje meteornih vod iz strehe in urediti brežine. Prečiščene vode iz MKČN skupaj z meteornimi in drenažnimi vodami bodo odtekale v smer proti severozahodu do že urejenega prepusta čez spodaj ležečo lokalno cesto, nato pa bodo razpršeno poniknile po pobočju proti grapi. Tako lahko vsa zbrana voda brez vplivov na manipulativne površine odteka in ponikuje kakor bi iz tega območja tudi po svoji naravni poti. Vodni režim območja se torej z izgradnjo bistveno ni spremenil. **S priporočenimi načinom odvodnjavanja bo zadoščeno 61., 87. in 88. členu zakona o vodah (ZV-1).**«

Pravni režimi, ki veljajo na območju, so bili upoštevani pri izdelavi OPN in bodo upoštevani v projektni dokumentaciji.

Iz navedenega izhaja, da je ureditev skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE (Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve)

4.1 Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja

OBJEKTNI TIP: Ploskovni sloj

ATRIBUTNI PODATKI:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	FORMAT	OPIS
IDO	1	2	Enolični identifikator
NAMEN	1	1	Identifikacija številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve
TIP	1	2	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja (za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi) Za druge namene je vrednost 0.
POV	233,26	233,26	Površina območja v m ² (decimalna mesta se razmeji z vejico, primer: 100,12)

ŠIFRANT NAMENOV LOKACIJSKE PREVERITVE

NAMEN	OPIS
1	Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
2	Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev
3	Omogočanje začasne rabe prostora

ŠIFRANT TIPOV PREOBLIKOVANJA

TIP	OPIS
0	Območje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ali omogočanja začasne rabe prostora
1	Preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča
2	Preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča
3	Širitev stavbnega zemljišča

4.2 Izvorno območje

Podatek o izvornem območju LP je prevzet iz podatka o namenski rabi prostora iz veljavne tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica na Pohorju objavljenega na spletnem portalu (leta 2024): https://pis.eпростor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski_akt_podrobnosti.xhtml?postopekId=258272 (v koordinatnem sistemu D96/TM). Vektorski podatek o izvornem območju vsebuje naslednje opisne podatke:

OBJEKTNI TIP: Ploskovni sloj

ATRIBUTNI PODATKI:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator

NRP_ID	1110	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora (poglavje 4.3.3.2)
EUP_OZN	PO01	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	1.720,60	Površina območja v m ²

4.3 Izsek parcel

Podatek zemljiškokatastrskega načrta za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS (D96/TM), februar 2024, in se ga ni spreminjalo.

Zemljiškokatastrski načrt:

Zemljiškokatastrski načrt, ki je bil uporabljen pri izdelavi Elaborata lokacijske preveritve, je bil privzet od Geodetske uprave RS s stanjem podatka na dan 25. 2. 2024. Na izvornem območju in na območju lokacijske preveritve natančnost posameznih parcelnih mej s strani Geodetske uprave RS ni določena, določen je rang natančnosti zemljiškokatastrskega načrta 70.

V fazi izdelave geodetskega načrta za izdelavo projektne dokumentacije DGD se bo ugotovil točen položaj mej z ureditvijo mej.

4.4 Grafične priloge

1. Prikaz izvirnega območja LP in preoblikovanja območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta M1:1000
2. Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta M1:1000
3. Izsek iz zemljiškokatastrskega načrta (GURS, 25. 2. 2024) za parcele na območju LP M1:1000
4. Prikaz območja LP z načrtovano ureditvijo v prostoru M1:1000



LEGENDA:



Izvorno območje lokacijske preveritve (1.720,60 m²)



Območje lokacijske preveritve
(preoblikovanje izvzem 233,26 m²)



Območje lokacijske preveritve
(preoblikovanje širitev 233,26 m²)



Površine avtohtone razpršene poselitve

PO01

Enota urejanja prostora



Najboljša kmetijska zemljišča



Kataster stavb



Gozdna zemljišča

685/10

Zemljiški kataster



grafični prikaz izdelal:

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 MARIBOR



ime in priimek:

Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh.

id. številka:

PA PPN ZAPS 0763

Tomaž MAGERL, inž. grad.

številka projekta:
2024-LP-033

vrsta projektne dokumentacije:
LOKACIJSKA PREVERITEV

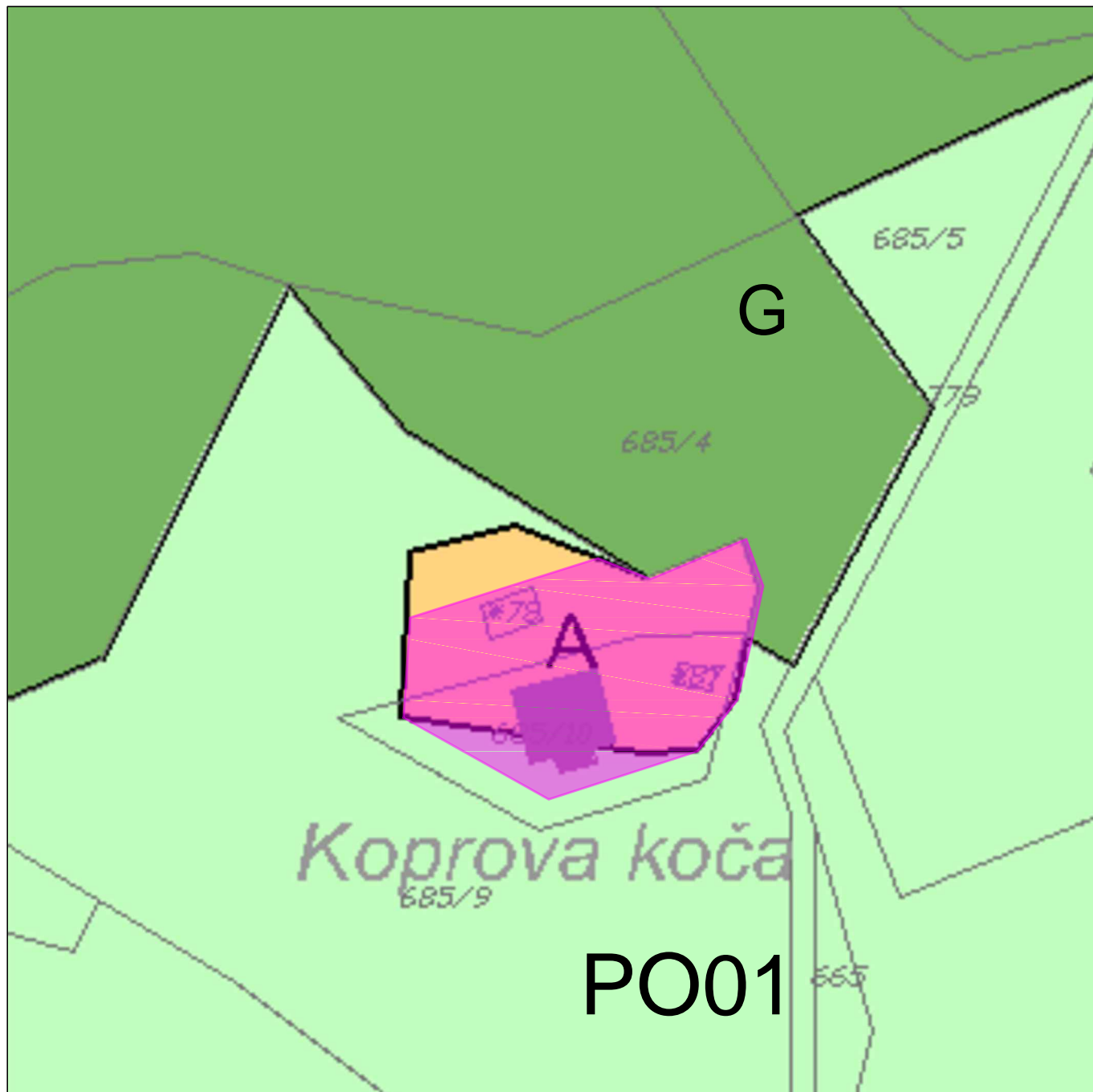
merilo:
1:1000

številka lista:
1

vsebina/haslov risbe:

LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA
ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARCELAH ŠT. 685/9,
685/10, K.O. 822 LEHEN V OBČINI RIBNICA NA POHORJU

Prikaz izvornega območja LP in povečanja območja posamične poselitve
na izseku iz občinskega prostorskega načrta



LEGENDA:



Novo območje posamične poselitve (1.720,60 m²)



Enota urejanja prostora



Površine avtohtone razpršene poselitve



Najboljša kmetijska zemljišča



Gozdna zemljišča



Kataster stavb



Zemljiški kataster



grafični prikaz izdelal:

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 MARIBOR



ime in priimek:

Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh.

id. številka:

PA PPN ZAPS 0763

Tomaž MAGERL, inž. grad.

številka projekta:
2024-LP-033

vrsta projektne dokumentacije:
LOKACIJSKA PREVERITEV

merilo:
1:1000

številka lista:
2

vsebina/haslov risbe:

LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARCELAH ŠT. 685/9, 685/10, K.O. 822 LEHEN V OBČINI RIBNICA NA POHORJU

Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta



LEGENDA:



Izvirno območje lokacijske preveritve (1.720,60 m²)



Območje lokacijske preveritve
(preoblikovanje izvzem 233,26 m²)



Območje lokacijske preveritve
(preoblikovanje širitev 233,26 m²)



Zemljiški kataster



grafični prikaz izdelal:

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 MARIBOR



ime in priimek:

Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh.

Tomaž MAGERL, inž. grad.

id. številka:

PA PPN ZAPS 0763

številka projekta:
2024-LP-033

vrsta projektne dokumentacije:
LOKACIJSKA PREVERITEV

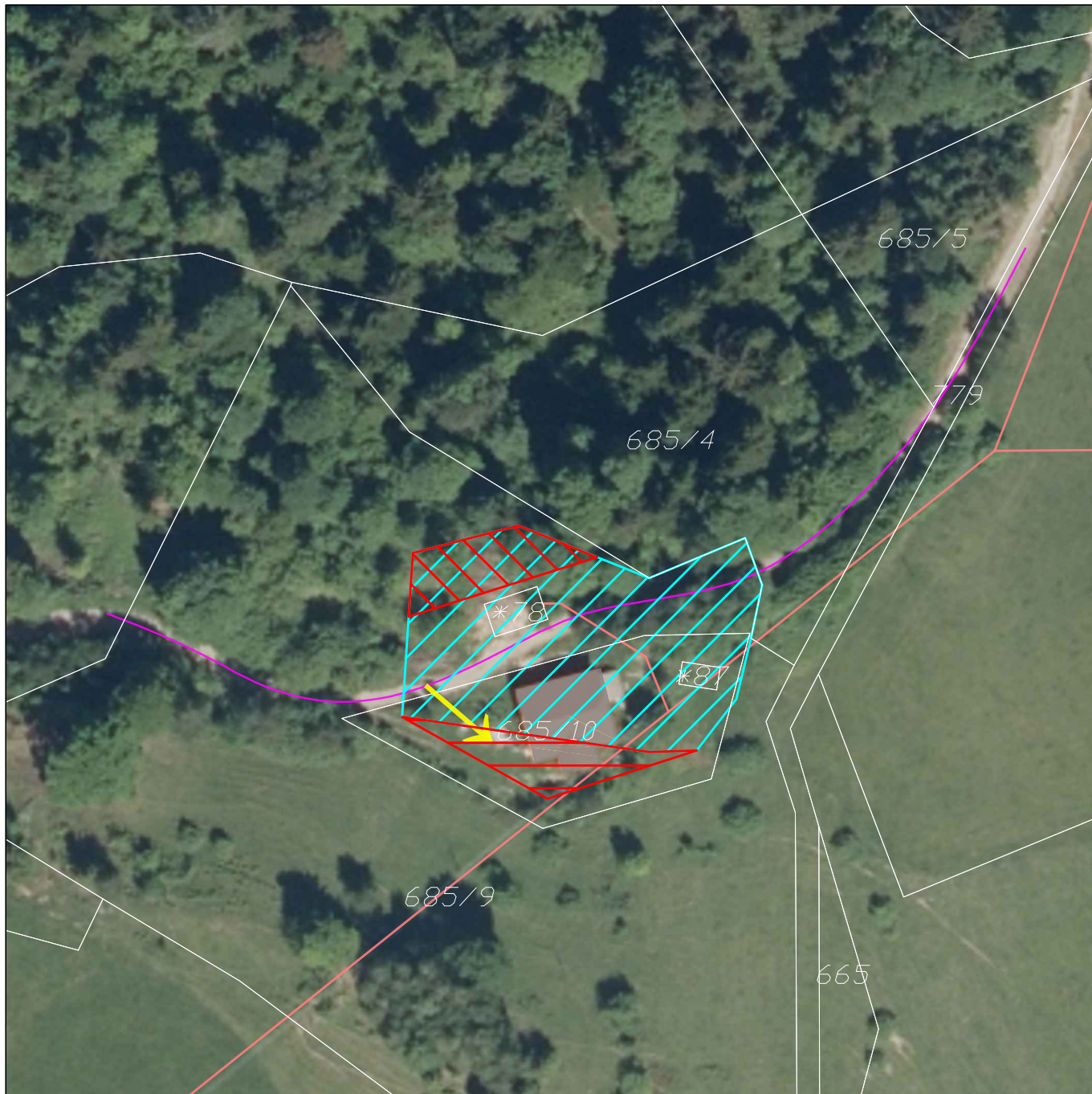
merilo:
1:1000

številka lista:
3

vsebina/naslov risbe:

LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA
ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARCELAH ŠT. 685/9,
685/10, K.O. 822 LEHEN V OBČINI RIBNICA NA POHORJU

Izsek iz zemljiškokatastrskega načrta (GURS, 25.2.2024) za parcele na
območju LP



LEGENDA:



Izvorno območje lokacijske preveritve (1.720,60 m²)



Območje lokacijske preveritve (preoblikovanje izvzem 233,26 m²)



Območje lokacijske preveritve (preoblikovanje širitev 233,26 m²)



Nadomestna stavba



Dovoz oz. dostop



Zemljiški kataster



Kategorizirana občinska cesta (121140)



Elektroenergetski vod



grafični prikaz izdelal:

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 MARIBOR



ime in priimek:

Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh.

id. številka:

PA PPN ZAPS 0763

Tomaž MAGERL, inž. grad.

številka projekta:
2024-LP-033

vrsta projektne dokumentacije:
LOKACIJSKA PREVERITEV

merilo:
1:1000

številka lista:
4

vsebina/haslov risbe:

LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA
ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARCELAH ŠT. 685/9,
685/10, K.O. 822 LEHEN V OBČINI RIBNICA NA POHORJU

Prikaz območja LP z načrtovano ureditvijo v prostoru

5. PRILOGE

5.1 Vodno dovoljenje (izdala Agencija RS za okolje, 28.3.2007) in Izjava Občine Ribnica na Pohorju z dne 21.12.2020



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE

Vojkova 1b, 1001 Ljubljana p.p. 2608

tel.: +386(0)1 478 40 00 fax.: +386(0)1 478 40 52

Številka: **35526 - 1752 / 2004**

Datum: 28. 3. 2007

Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje izdaja na podlagi drugega odstavka 12. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 58/03, 45/04, 138/04, 52/05, 82/05, 17/06 in 76/06), 127. člena v povezavi s 199. členom Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02, 110/2002 – ZGO-1, 2/2004 – ZZdl-A in 41/2004 – ZVO-1) ter 219. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2), v zadevi izdaje vodnega dovoljenja za neposredno rabo vode, naslednje

VODNO DOVOLJENJE

Stranki, se dovoli neposredna raba vode za lastno oskrbo s pitno vodo iz zajetja: neimenovan, Gauss-Krügerjeve koordinate Y = 523938; X = 153719; parc. št. 687/1, k.o. LEHEN, št. k.o. 822, občina Ribnica na Pohorju, in s tem podeljuje vodna pravica,

pod naslednjima pogojema:

1. Stranki se dovoljuje odvzem vode iz zajetja v količini največ 0,9 m³/dan.
2. Stranka mora zagotoviti ustrezno opremo za izvajanje vodne pravice in zaščito objektov za odvzem vode.

To vodno dovoljenje se izdaja za določen čas in sicer velja do **31.12.2020**.

Stroškov postopka ni bilo.

O b r a z l o ž i t e v

Stranka, je z vlogo z dne 28.7.2004. naslovni organ zaprosila za izdajo vodnega dovoljenja za neposredno rabo vode za lastno oskrbo s pitno vodo iz zajetja: neimenovan, ki se nahaja na zemljišču s parc. št. 687/1, k.o. LEHEN, v občini Ribnica na Pohorju.

Zakon o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02, 110/2002 – ZGO-1, 2/2004 – ZZdl-A in 41/2004 – ZVO-1) v 125. členu določa, da je treba za lastno oskrbo s pitno vodo pridobiti vodno dovoljenje, ki ga skladno z določbami 127. člena ZV-1, izda Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje. Pravna ali fizična oseba, ki je na dan uveljavitve tega zakona v letu 2002, izvajala lastno oskrbo s pitno vodo, je morala po določbah 199. člena ZV-1, v dveh letih od uveljavitve tega zakona vložiti vlogo za pridobitev predmetnega dovoljenja.

V postopku je bilo ugotovljeno, da stranka rabi vodo iz zajetja na mestu navedenem v izreku tega dovoljenja za oskrbo lastnega gospodinjstva. Predmetno zajetje se ne nahaja na vodovarstvenem območju virov pitne vode, gospodinjstvo pa se ne nahaja v aglomeraciji območja poselitve.

Po proučitvi vloge stranke in ugotovljenih dejstev in okoliščin je možno stranki ustreči in ji podeliti vodno pravico za neposredno rabo vode za lastno oskrbo s pitno vodo iz zajetja: neimenovan, ki se nahaja na zemljišču s parc. št. 687/1, k.o. LEHEN, v občini Ribnica na Pohorju, v količini največ $0,9 \text{ m}^3/\text{dan}$.

Zaradi posebnih zahtev iz 50. člena ZV-1 je bilo treba vodno pravico pogojevati z določenimi obveznostmi, in sicer z zagotovitvijo ustrezne opreme za izvajanje vodne pravice in zaščito objektov za odvzem vode.

To vodno dovoljenje se daje za določen čas z veljavnostjo do 31.12.2020. Vodno dovoljenje se po določilih 127. člena Zakona o vodah na vlogo stranke lahko podaljša, če so izpolnjeni vsi pogoji, ki so ob izteku dovoljenja predpisani za njegovo pridobitev.

V skladu z ZV-1 se vodna pravica, pridobljena z izdajo vodnega dovoljenja, podeli proti plačilu, ki nastopi z dnem začetka izvajanja vodne pravice. Podrobnejše kriterije za določitev roka, načina in višine plačila vodne pravice, predpiše Vlada Republike Slovenije, vendar pa predpis doslej še ni bil sprejet. O vprašanju načina in roka morebitnega plačila za vodno pravico bo skladno z 220. členom Zakona o splošnem upravnem postopku, po katerem se vodi ta postopek, odločeno z upravnim aktom, ki bo izdan po uradni dolžnosti po sprejetju predpisa Vlade Republike Slovenije.

V skladu z določbami ZUP je bilo treba v izreku te odločbe odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo glede stroškov odločeno kot izhaja iz izreka te odločbe.

Upravna taksa po tar. št. 1 in tar. št. 3 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 114/05-ZUT-UPB2) v višini 250 točk, kar znaša 17,73 eurov, je bila plačana v upravnih kolkah in uničena s pečatom na vlogi.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana v roku 15 dni po vročitvi te odločbe. Pritožba se vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri Ministrstvu za okolje in prostor, Agenciji Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana. Za pritožbo je treba poravnati upravno takso v višini 14,18 eurov. Takso se poravna v upravnih kolkih ali na drug način s predložitvijo ustreznega potrdila.




Gordana KEREKEŠ, univ.dipl.biol.
Sekretarka

Vročiti:

1. osebno
2. MOP, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota MARIBOR, Ul. Heroja Tomšiča 2, 2000 Maribor
3. Občina Ribnica na Pohorju, Ribnica na Pohorju 1, 2364 Ribnica na Pohorju

Vložiti:

- vodna knjiga, tu
- zadeva, tu

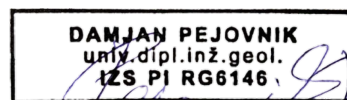
5.2 GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO s poudarkom na stabilnosti in možnosti ponikanja v okolici legalizacije enostanovanjskega objekta in lokacijske preveritve, izdelal Damjan Pejovnik s. p. Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec, št.: dopolnjeno poročilo 079/2024, z dne 20. 6. 2025

Damjan Pejovnik s. p.
Geološke raziskave in svetovanje
Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec
Gsm: 041 332 779
E. pošta: pejovnik@gmail.com

Slovenj Gradec, 20. 6. 2025

**GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO S POUDARKOM
NA STABILNOSTI IN MOŽNOSTI PONIKANJA V OKOLICI
LEGALIZACIJE ENOSTANOVANJSKEGA OBJEKTA IN
LOKACIJSKE PREVERITVE**

Št. poročila: dopolnjeno poročilo 079/2024



Objekt: Enostanovanjska hiša

Parcelne št.: 685/9, 685/10

Katastrska ob.: 822 Lehen

Občina: Ribnica na Pohorju

Datum ogleda: 25. 10. 2024

1. UVOD

Lokacija, namen in obseg

Investitor želi urediti vso dokumentacijo za dolgo obstoječi objekt, za kar je potrebna sprememba namembnosti delov parcel št. 685/9 in 685/10 v k. o. 822 Lehen. Z lokacijsko preveritvijo si želi del zemljišča parcele 685/10, na katerem stoji del stanovanjskega objekta, spremeniti iz kmetijskega v zazidalno tako, da bi drugemu delu že obstoječega zazidalnega zemljišča na parceli 685/9 v zameno spremenil namembnost v kmetijsko. Šele po tej spremembi bo možno obstoječi objekt tudi legalizirati.



Skica 1: Prikaz območja lokacijske preveritve (vir: Elaborat LP)

Obravnavano območje leži v kraju Lehen na Pohorju, vzhodno od Ribnice na Pohorju in Josipdola. Natančneje bo šlo za preoblikovanje območja razpršene gradnje. Med letoma 2002 in 2006 je bil na tem območju izveden enostanovanjski objekt, ki naj bi nadomestil starejši

stanovanjski objekt, ki ga je bilo potrebno porušiti nekoliko severneje zaradi potrebe po izdelavi nove lokalne ceste. Nov objekt so torej zgradili na parcelni št. 685/10, žal pa je bil iz neprevidnosti izveden tako, da se v manjšem delu na jugozahodu nahaja izven zazidalnega zemljišča, torej na kmetijskem zemljišču. Delu kmetijskega zemljišča na parcelni št. 685/10 bi se spremenila namembnost v zazidalno na ta način, da bi v zameno zazidalnemu zemljišču na parcelni št. 685/9 severno oz. severovzhodno od objekta spremenili namembnost v kmetijsko. Z geološkim poročilom podajamo pregled stabilnosti terena, poročilo o tem, v kolikšni meri je bilo zadoščeno priporočilom za izvedbo objekta na tej lokaciji, kako je potrebno ponikati vode iz objekta ter okolice in kako urediti okolico oziroma protierozijsko zaščititi brežine.

Opis izhodiščnih projektantskih podlog

Velikost obravnavanega enostanovanjskega objekta je glede na najdaljše zunanje mere dimenzij približno 12,0 x 10,0 m, etažnost objekta je K + P + M. Streha je izvedena kot dvokapnica s smerjo slemena približno v smeri severovzhod–jugozahod (približno v smeri 80–260 stopinj merjeno od severa). Niveleta tal pritličja objekta je na koti približno 682 m NMV. Objekt je bil temeljen s klasičnimi pasovnimi temelji dimenzij 80 cm x 80 cm v širino in globino. Pod temelji so utrdili še tamponske plasti.

Vse zbrane drenažne in meteorne vode iz objekta so speljane preko prepusta pod spodaj ležečo cesto v smer proti severovzhodu, kjer po pobočju začetka manjše grape razpršeno ponikajo. MKČN bo vgrajena ob severovzhodnem vogalu objekta, prečiščena voda pa bo prav tako speljana preko istega prepusta pod cesto do pobočja grape v smer proti severovzhodu. Dovoz do objekta je urejen z zahodne strani.

Obravnavano območje se nahaja **na severovzhodnem pobočju** hriba s Planšakovim vrhom. Območje gradnje se nahaja na ne prestrmem pobočju z naklonom do 12°, ki vpada v smeri proti severovzhodu. Nadmorska višina se z južnega roba gradbene parcele do nasprotnega severnega roba spremeni za približno 5 m (naklon tega območja je do 10 stopinj). Tudi širše gledano ima pobočje mali naklon (do največ 20 stopinj znotraj grap). Pri urejanju okolice izvedba opornih zidov ni bila potrebna, vse brežine (vključno z umetno nasuto severno od objekta in posneto brežino v zaledju) so ustrezno urejene pod naklonom manjšim od 35°. Mikrolokacija parcel je pred izgradnjo v naravi predstavljala travnik.

Objekt je temeljen v plasti rahlo zaglinjenega melja, peska, grušča in nekaj večjih blokov kamnine. **Ob upoštevanju predpisanih ukrepov v tem geomehanskem poročilu gradnja in**

drugi posegi na predmetnem zemljišču ne bodo poslabševali stopnje ogroženosti in bo skladna tudi s 134., in 32. členom ZUreP-3.

2. OPIS TERENSKIH PREISKAV

2.1 PODZEMNA VODA

Hidrogeološki pregled terena

Obravnavani parceli ležita v kraju Lehen na Pohorju, vzhodno od Ribnice na Pohorju in Josipdola. Nahajata se na severovzhodnem pobočju hriba s Planšakovim vrhom. Območje gradnje se nahaja na pobočju z naklonom do 12° , ki vpada v smeri proti severovzhodu. Voda po tem pobočju pretežno podzemno gravitacijsko odteka do bližnje manjše grape, v kateri nahajamo manjši neimenovan potok, ta pa se proti severu steka v potok Velka, ki se nadalje izliva v reko Dravo. Zaradi rahle zaglinjenosti zgolj zgornje humozne preperinske plasti lahko ob močnih nalivih nekaj vode mestoma odteče tudi površinsko. Nižje na pobočju zaradi tega nastajajo manjše grape.

Obstoječe hidrogeološke karte in arhivska poročila

Ne obstajajo.

Hidrogeološka zgradba in značilnosti prostora

Preperina na ožjem in širšem območju je srednje dobro do dobro prepustna s koeficientom prepustnosti K med 10^{-5} in 10^{-4} . Tudi kamninska podlaga je precej pretrta, porozna in razpokana, zato voda ponikuje globlje v razpoke kamninske podlage. Vsa voda z obravnavanega območja relativno hitro ponikne in kot podzemna voda gravitacijsko odteče do manjših neimenovanih potokov v okoliških grapah, večinoma v smeri proti severovzhodu.

Podatki o pojavih podzemne vode

Obravnavano območje se nahaja na severovzhodnem pobočju hriba s Planšakovim vrhom in ima relativno veliko vodno zaledje. Težav s podzemno vodo na obravnavanem območju na prvi pogled ni (ni močil), na podzemno vodo pa se je naletelo pri gradnji kletne etaže, ko se je

za potrebe izvedbe le te na globini temeljenja v jugovzhodnem vogalu naletelo na izvir. Voda se v takšnih plasteh in litoloških razmerah sicer običajno pojavlja na stiku preperinskih plasti s kamninsko podlago ali v razpokah, zato sklepamo, da je bila pri izkopu v tem delu kamninska podlaga dosežena.

Prisotnost vodovarstvenih območij

V bližini obravnavanega območja ni vodovarstvenih območij.

Prisotnost drugih vodnih virov, na katere bi lahko vplivali

Tudi vodnih virov, na katere bi lahko z gradnjo bili vplivali ni. Območje je izredno redko poseljeno.

Morebitna tveganja pri posegih znotraj nivoja nihanja podzemne vode ali v območje viseče podzemne vode

Gradbeni posegi so sicer posegali pod nivo stalnega dotoka podzemne vode (izvira). Ta je bila zajeta in bila skupaj z drenažnimi vodami odvedena stran od objekta. Kot se je kasneje izkazalo, niti ni šlo za stalno podzemno vodo (ni iztoka), torej temeljenje objekta ni bilo izvedeno pod nasičeno cono, ampak zgolj v območje nihanja podzemne vode. Brežine izkopa gradbene jame je v danih razmerah bilo potrebno izvesti pod naklonom manjšim od 45 in tako ni bilo nobenega povečanja tveganja pri izvedbi.

Podatki o nihanjih katere koli gladine podzemne vode v vrtinah v času med izvajanjem terenskih del in v času po zaključku terenskih del v piezometrih

Piezometričnih preiskav in vrtin se ni izvajalo.

Oprelitev možnosti vpliva kemijskih značilnosti vode na načrtovan poseg

Kemijskih analiz podzemne vode se ni izvajalo. Voda na vseh izvirih v okolici je pitna in njene kemične lastnosti ne vplivajo na izveden poseg.

2.2 GEOLOGIJA

Inženirsko geološki pregled terena

Za potrebe izdelave poročila smo opravili geološko inženirski ogled širšega in ožjega območja obravnavanega objekta. Sondažni izkop smo izvedli jugozahodno od objekta, ob umetno posneti brežini v zaledju objekta. Pregledali smo tudi vse ostale izdanke in golice v bližini. Kamninsko podlago na območju na večjih globinah predvidoma predstavlja siv dolomit z roženci, čezenj pa so nanešeni kvartarni sedimenti deluvija in proluvija, ki so pomešani še z insito preperino (preperino, ki nastaja na obravnavanem mestu). Objekt je bil skoraj v celoti temeljen zgolj v preperinske plasti pomešane z deluvialnim materialom, zgolj v skrajnem jugovzhodnem vogalu se je naletelo na kamninsko podlago.

Osnovne geološke karte, arhivske dokumentacije

Na obravnavanem območju nam je na voljo samo osnovna geološka karta OGK, List Slovenj Gradec iz leta 1978.

Morfologija terena

Območje gradenj **se nahaja na severovzhodnem pobočju hriba**, kjer imajo vsa pobočja relativno majhen naklon. Naklon nikjer ne presega več kot 12°, pobočje vpada proti severovzhodu. Šele nižje na pobočju pričenjajo manjše grape. Širše gledano pa je območje morfološko precej razgibano. Prevladujejo izrazite grape v smeri sever jug z vpadom proti severu, med katerimi se vzpenjajo precej visoki grebeni.

Geologija lokacije, vključno s prelomi in tektoniko, izdanki (golice) v kamnolomih, cestnih vkopih ipd.

Geološka sestava tal je bila ugotovljena s popisom sondažnega izkopa, izvedenega na obravnavanem območju predvidene gradnje, jugozahodno od objekta, ob umetno posneti brežini v njegovem zaledju. Izkop je bil izveden do globine približno 2,0 m. Ogledali smo si tudi ostale izdanke in odprte brežine v okolici.

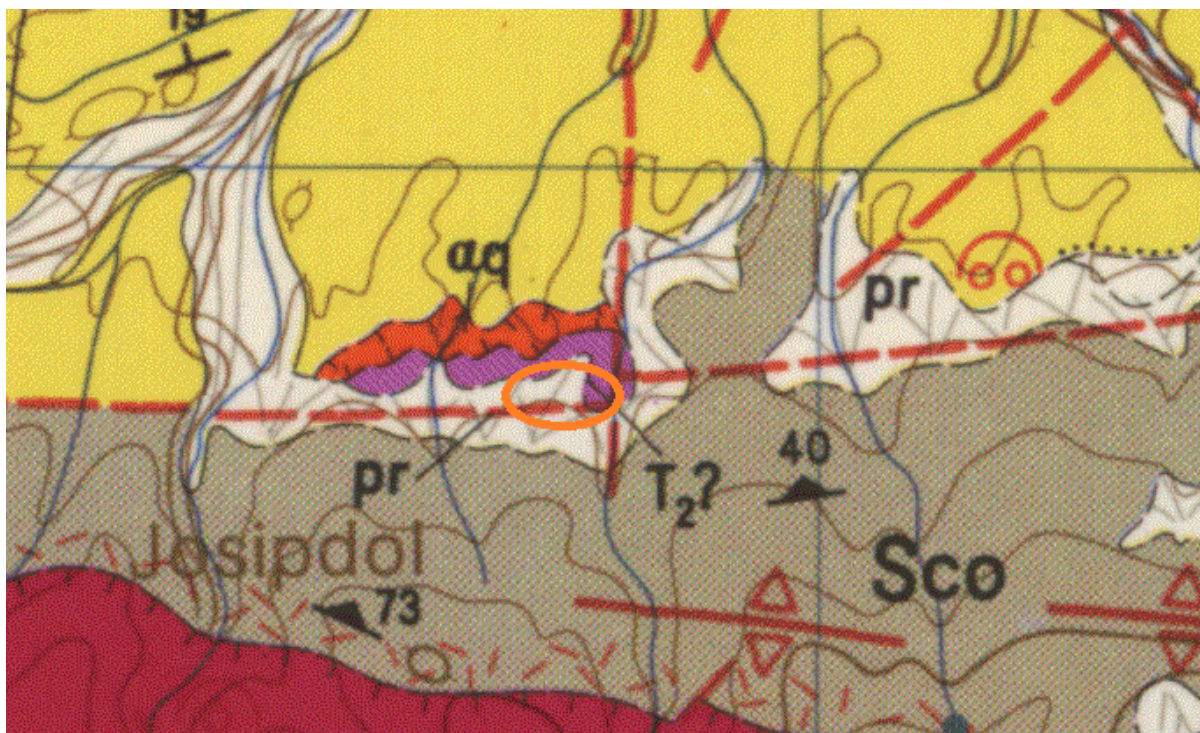
Pravo trdno podlago na večjih globinah predstavlja siv dolomit, ponekod z roženci, čez njo pa so nanešeni kvartarni sedimenti pretežno deluvija in proluvija.

Te plasti sivega dolomita se v obliki krp nahajajo na severozahodnem Pohorju. Zastopan je siv, svetlo siv masiven dolomit do apnenec. Ponekod ta vsebuje roženec. Stratigrafska uvrstitev ni zanesljivo določena. Debelina dolomita doseže 100 m (Mioč, 1972).

Deluvij je kvartarne starosti. Gre za delno transportiran material že preperele podlage, torej za preperino resedimentirano iz višjih predelov pobočja. Nahajamo ga na pobočju južnega Pohorja.

Prav tako kot deluvij je tudi proluvij kvartarne starosti. Gre za nakopičen material v obliki konusov in vršajev na izravninah pod manjšimi grapami. Material je iz kosov podlage bližnje okolice. Nahajamo ga na severnem in jugovzhodnem pobočju Pohorja (Mioč, 1972). Tega nahajamo nižje na pobočju pod območjem gradnje.

Na samem območju gradnje nahajamo pretežno deluvialni material, ki je pomešan še z insito preperino, torej preperino, ki nastaja na samem mestu obravnavanega območja.



Skica 2: Izsek iz geološke karte OGK SFRJ, list Slovenj Gradec v merilu 1:25000. Bela barva predstavlja deluvij in proluvij, vijolična barva predstavlja siv dolomit z rožencem, rdeča barva predstavlja dacit, rumena barva ivniške plasti konglomerata, peščenjaka in laporja, rjava barva diaforit, temno rdeča na jugozahodu karte pa tonalit. Z oranžno elipso je približno označeno obravnavano območje.

Območja nestabilnosti

Na obravnavanem območju in višje ter nižje na pobočju ni opaziti nobenih območij nestabilnosti. Tudi že vrsto let izvedena vkopana brežina v zaledju deluje povsem samonosna.

Težave med izkopavanjem

Večjih težav pri izvedbi sondažnega izkopa po besedah investitorja ni bilo. Kljub precej strmo izvedenemu izkopu v brežino se izkop v večjem delu ni zasipal, kar kaže tudi na dobro samonosnost predvidenih izkopov za gradnjo. V jugovzhodnem delu so po tem, ko so naleteli na žilo vode brežino nad izvirom posneli pod naklonom 45 stopinj. S tem se je teža zalednih zemljin razbremenila, kar je omogočilo varno izvedbo gradnje.

Značilnosti in obnašanje sosednjih struktur ter druge izkušnje pridobljene med gradnjami v okolici (npr. način temeljenja bližnjih objektov)

Tudi pri gradnjah drugih objektov v okolici po pridobljenih podatkih od sosedov in investitorja ni bilo nobenih posebnosti ali težav.

Zgodovina zemljišča *(geološka preteklost in pretekla raba parcele, ki vpliva na mehansko obnašanje – npr. obremenitve ali na potencialno onesnaženje tal)*

Že pred gradnjo obravnavanega objekta je bila na mestu gradnje, kjer je že predhodno bila manjša izravnava izvedena še dodatna izravnava terena. Sicer je bil na tem mestu zgolj travnik, obenem pa mesto za odlaganje bal sena, lesa, traktorskih priključkov in podobno. Z obravnavano gradnjo in izvedbo odvodnjavanja se je stabilnost pobočja v tem delu izboljšala.

Informacije iz zračnih fotografij oz. iz posnetkov z metodami daljinskega zaznavanja.

Tudi po pregledu lidarskih posnetkov na širšem območju ni opaziti nobenih znakov posedanja ali pa fosilnih plazov.

ERODIBILNOST IN VERJETNOST POJAVLJANJA ZEMLJINSKIH IN HRIBINSKIH PLAZOV



Skica 3: Izsek iz opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemljinskih in hribinskih plazov v merilu 1:25000. Siva barva predstavlja zanemarljivo, zelena barva majhno, rumena srednjo, oranžna pa veliko stopnjo možnosti pojavljanja zemljinskih in hribinskih plazov. Z oranžnim likom je približno označeno obravnavano območje.

Glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemljinskih in hribinskih plazov mesto na katerem nahajamo objekt spada v območje z majhno verjetnostjo pojavljanja plazov. Vkopane brežine v zaledju pa sedaj po odkopu spadajo v območje srednje stopnje možnosti pojavljanja plazov. Nekoliko širše gledano v območje velike stopnje možnosti pojavljanja zemljinskih plazov spada zgolj ena brežina ob naravni grapi na severovzhodu, kamor so odvedene tudi vode iz obravnavanega objekta. Vse brežine v tej grapi smo ob ogledu ocenili kot povsem stabilne, na njih pa zaradi razpršenega ponikanja tudi ni opaziti kakršne koli povečane erodibilnosti. Lokacija gradnje iz stabilnostnega stališča ni sporna, nad objektom je bila sicer z vkopom izvedena brežina pod naklonom vsaj 50 stopinj, ki pa deluje povsem stabilna in je že vrsto let poraščena z grmovnicami. Takoj nad njo se območje vse do vrha hriba izravna do naklona maksimalno 12°. Trenutna raba na tem območju ne predstavlja grožnje za življenje in premoženje z vidika ploskovne erozije in plazljivosti terena. Obravnavana gradnja je skladna

s pravnimi režimi varstva voda in stabilnosti tal, s prostorskimi akti in ne krši določb o varstvu voda po 138. člen zakona o urejanju prostora (ZUreP-3). Ob upoštevanju predpisanih ukrepov v tem geomehanskem poročilu gradnja in drugi posegi na predmetnem zemljišču niso poslabševali stopnje ogroženosti in je skladna tudi s 134., in 32. členom ZUreP-3.

Pod spodaj ležečo cesto je na blagem delu pobočja dovolj prostora za ponikanje meteornih vod, s čimer je zadoščeno 61., 87. in 88. členu zakona o vodah (ZV-1).

Glede na videno ob terenskem ogledu je erodibilnost na obravnavanem območju in tudi sicer na pobočju v bližnji okolici predvsem zaradi malega naklona mala, v strmejših predelih nižje na pobočju, kjer pričenjajo grape pa je nekoliko večja. Zaradi izvedbe objekta na obravnavanem območju vsekakor ni prišlo do povečanja erodibilnosti in tudi v prihodnje ne bo. **Ob upoštevanju podanih navodil v tem poročilu izrecno zagotavljamo, da se zaradi posegov – gradnje nevarnost plazljivosti ni povečala. Gradnja obravnavanega objekta je od najbližjega objekta oddaljena vsaj 230 m. Vsi bližnji objekti in parcele so v lasti investitorja. Prvo sosednje zemljišče je od območja gradnje oddaljeno vsaj 50 m.**

Možnost plazenja je brez nespametnih posegov v pobočje (globoki zaprti vkopi, visoki nasipi, goloseki, zaježitve ...) minimalna, saj ima pobočje v tem delu mali naklon, voda pa v preperini ne zastaja. Širše območje je na videz stabilno. Vsa drevesa v gozdu na okoliških pobočjih rastejo povsem ravno. Prav tako v okolici ni zaznati nobenih fosilnih plazov.

TERENSKE PREISKAVE

Popis sondažnega izkopa smo izvedli jugozahodno od obstoječega objekta, ob umetno posneti brežini v njegovem zaledju. Izkop v brežino je bil izveden do globine približno 2,0 m.

Globina (m)	Barva	Opis materiala
0,0–0,2	Temno rjava	Rahlo zaglinjen melj, pesek, grušč.
0,2–2,0	Rjava	Pesek, melj, grušč, tudi večji bloki kamnin.

Sondažni izkop je pokazal, da je bil objekt v celoti temeljen v zelo rahlo zaglinjeno klastično preperino, pomešano z deluvijem. Na globinah približno 80 in 180 cm smo izvedli meritvi z dinamično ploščo Zorn 3.0, ki so pokazale visoke vrednosti. Ob prisotnosti vlage (podzemne vode) se lahko karakteristike takšnih preperinskih plasti tudi na večji globini precej poslabšajo.

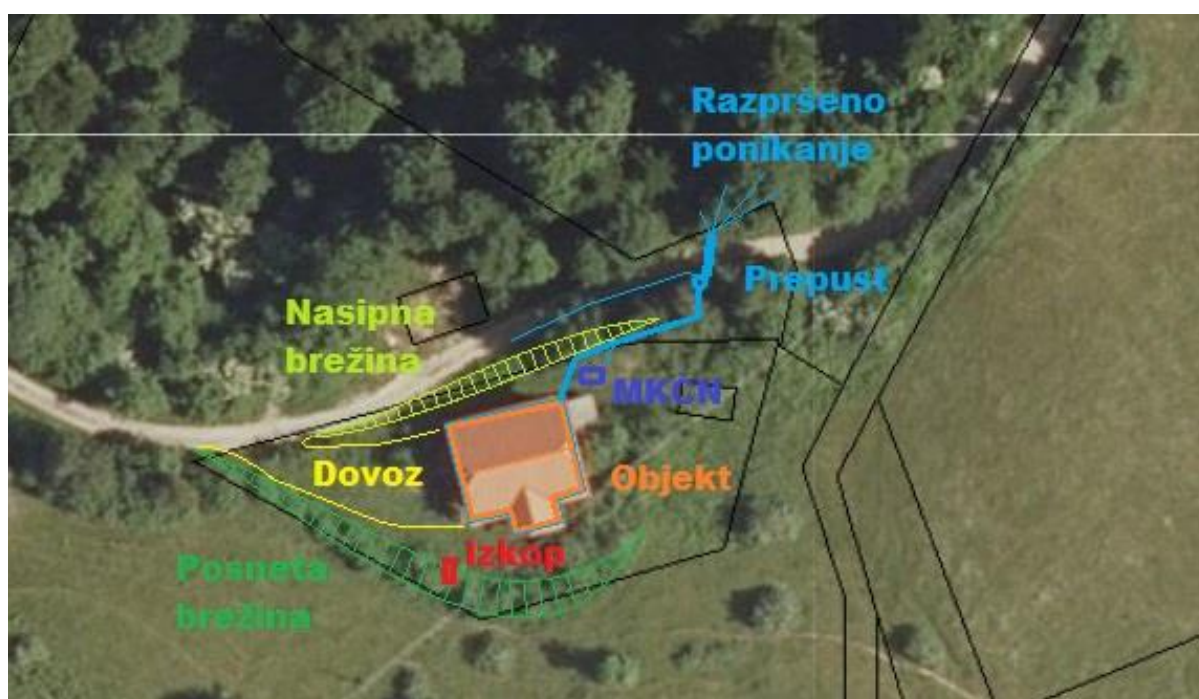
Vrednosti kažejo na zadostno nosilnost, da se jo je dalo z ustrezno utrjenimi tamponskimi plastmi brez težav zadostno izboljšati.

Meritev z dinamično ploščo Zorn 3.0 v sondažnem izkopu.

Globina (cm)	EVD (MN/m ²)	Ev2 (MN/m ²)
80	22,14	46,00
180	23,78	49,55

Izmerjeni dinamični deformacijski modul EVD lahko v deformacijski modul Ev2 preračunamo po naslednji

$$\text{enačbi } [Ev2 = 600 * \ln(\frac{300}{300-EVD})].$$



Skica 4: Ortofoto posnetek s prikazom približnih lokacij enostanovanjskega objekta (oranžna barva), mesta izvedenega sondažnega izkopa (rdeča barva), mesta vgrajene MKČN (temno modra barva) in smerjo odvodnjavanja meteoronih in drenažnih vod (svetlo modra barva).

SEIZMIČNOST OBMOČJA

Območje gradnje se nahaja na območju nizke seizmične aktivnosti s projektnim pospeškom tal 0,125. Ker se je temeljilo v plasti rahlo zaglinjenega melja in peska z malo grušča in blokov kamnin, se po slovenskem nacionalnem standardu SIST EN1998-1:2005/oA101 lahko upošteva, da gre za tip tal B. Podatke povzemamo po novi karti potresne nevarnosti Slovenije – projektnih pospeškov tal za povratno dobo potresov 475 let.

http://potresi.arso.gov.si/doc/dokumenti/potresna_nevarnost/Karta_potresne_nevarnosti_2021.jpg

3.0 OPIS NAČRTOVANJA POSEGA, UKREPI IN PRIPOROČILA - GEOTEHNIČNI NAČRT

3.1 Gabariti, kote temeljenja, vplivi na objekt, sprejemljive deformacije, zaščita gradbene jame, lokacije obstoječe in predvidene infrastrukture

Obravnavan enostanovanjski objekt je velikosti približno 12,0 x 10,0 m in je temeljen s klasičnim pasovnimi temelji. Temelji so dimenzij 80 cm x 80 cm v širino in globino. Kota pritličja objekta je približno na 682 m NMV. Glede na podatke iz golic, usekov in izkopa ocenjujem, da se je pri izkopu za temelje kletne etaže tudi v zaledju pretežno naletelo zgolj na preperinske plasti, pomešane z deluvijem. V skrajnem jugovzhodnem delu se je morda naletelo že na pravo kamninsko podlago. V zalednem delu je bil izkop za tampon pod temelji globok vsaj 2 m, nato se je tudi v zaledju za potrebe širitve dvorišča na koti pritlične etaže teren nekoliko dosulo. Za enak namen so na tej koti v smer proti jugu in jugozahodu tudi nekoliko dodatno vkopali v pobočje. V sprednjem – severnem delu pa se je teren s tem lokalnim materialom nekoliko dosulo. Vse brežine v okolici se bo lahko dokončno uredilo pod naklonom manjšim od 35°, z izjemo strmejše brežine pri dovozu do objekta, katere naklon že znaša do 45°. Opornih zidov ni bilo potrebno izvesti, v bodoče niso načrtovani in tudi niso potrebni.

Z geološkega vidika je območje, ki si ga naročnik želi spremeniti v zazidalno sprejemljivo za gradnjo objekta na izveden način.

3.2 Definicija ukrepov

Tamponsko nasutje

Ocenjena nosilnost tal glede na podatke meritev EVD je bila zadostna v vseh predelih gradnje in se jo je dalo ustrezno povečati do predpisanih vrednosti z nasutjem in primerno utrditvijo vsaj **40 cm** tamponskega materiala. Pri gradnji je bilo po zagotovilih naročnika tem pogojem zadoščeno. V splošnem se priporoča globina temeljenja vsaj 0,9 m, torej da se pod pasovne temelje utrdi še vsaj toliko nasutja, da bo skupna debelina s temelji vred vsaj 0,9 m (zaradi zmrzali), ob predpostavki, da bo kota končne zunanje izravnave terena približno poravnana s

koto kleti. Glede na podatke meritev EVD je za izboljšanje nosilnosti plasti do te mere, da so bili posedki zanemarljivi zadoščalo že nasutje in utrditev 40 cm tamponskega materiala.

Na tamponu se je brez težav doseglo kriterije nosilnosti $M_s > 40 \text{ MPa}$ oziroma 95 do 97 % zgoščenosti po standardnem Proctorjevem preizkusu.

AB zaledna stena novega objekta

Temelji so bili po priporočilih ojačani z armaturo in povezani z AB (armirano betonskimi) vezmi ter armirano betonsko zaledno steno kletne etaže z zgornjo AB ploščo.

Oporni zidovi

Opornih zidov ni bilo potrebno izvesti in tudi v bodoče niso načrtovani.

Geomehanske karakteristike preperine

Ostale geomehanske karakteristike rahlo zaglinjenih meljasto peščenih plasti z malo grušča in blokov kamnin na katere se je predvidoma naletelo na globini temeljenja glede na izkušnje iz podobnih plasti ocenjujem na:

- strižni kot $\varphi = 27^\circ\text{--}28^\circ$
- kohezija $c = 3 \text{ kPa}$
- prostorninska teža $\gamma = 19 \text{ kN/m}^3$
- modul reakcije tal $C_v = 15\text{--}20 \text{ MN/m}^2$
- max. dopustna napetost temeljnih tal $= 150 \text{ KPa (G+Q)}$

Podzemna voda in odvodnjavanje

Preperina na ožjem in širšem območju je srednje dobro do dobro prepustna s koeficientom prepustnosti K med 10^{-5} in 10^{-4} . Tudi kamninska podlaga je precej pretrta, zato voda ponikuje globlje v razpoke kamninske podlage. Pretežno vsa voda z obravnavanega območja relativno hitro ponikne in kot podzemna voda odteče do manjših potokov v okoliških grapah. Šele nižje

na pobočju se zaradi rahle zaglinjenosti preperinskih plasti pojavlja, da lahko ob močnejših nalivih nekaj vode tudi površinsko odteka. Obravnavano območje se nahaja na spodnjem delu severovzhodnega pobočja precej visokega hriba s Planšakovim vrhom, zaledje podzemnih vod je zato relativno veliko. Kljub temu na pobočju ni močil in pričakovanih večjih težav s podzemno vodo, saj se ta nahaja šele na večjih globinah.

Na koti temeljenja je bila izvedena obodna drenaža. Pri izkopu se je v zaledju naletelo tudi na manjši izvir torej na podzemno vodo, ki so jo odvedli z dodatno drenažo. Objekt ni bil nikoli dokončan in še vedno nima žlebov. Meteorne vode s strehe bo potrebno zbrati, da ne bodo več razpršeno namakale okolice objekta. Po začetku uporabe objekta bo potrebno ponikniti tudi nekaj več prečiščenih vod iz male komunalne čistilne naprave MKČN, ki se jo bo na novo vgradilo v bližino severovzhodno od objekta.

Izvedba ponikovalnic (točkovnega ponikanja) na obravnavanem pobočju ni priporočljiva, saj so plasti pod hišo in obenem nad lokalno cesto umetno dosute. Z razpršenim načinom ponikanja na spodnji strani ceste bistveno zmanjšamo vpliv teh vod na samo stabilnost pobočja. Že ob gradnji ceste se je za potrebe odvodnjavanja tega objekta in okolice vgradilo povečan prepust čez cesto. Vanj je že vrsto let speljana večina obravnavanih vod. Pod cesto na pobočju manjše grape ni opaziti bistveno povečane erodibilnosti. Z izvedenim načinom odvodnjavanja so te vode poniknjene brez vsakršnih vplivov na manipulativne površine in odtekajo pravzaprav kakor bi iz tega območja tudi po svoji naravni poti. Vodni režim območja se z izgradnjo torej bistveno ni spremenil. Načrtovani posegi tako niso v nasprotju s pravnimi režimi po 32. členom ZUreP-3.

Vsi predlagani ukrepi za način odvodnjavanja in ponikanja so skladni z 88. členom Zakona o vodah (ZV-1), ki govori o tem, da odvodnjavanje voda ne sme povzročati škodljivih vplivov na stabilnost tal.

4.0 NAČRT NADZORA

Objekt je zgrajen že vrsto let. Zgrajen je bil brez večjih težav in varno. Po zaključku gradnje nadzor ni potreben.

ZAKLJUČEK

Širše in ožje območje je na videz stabilno. Nahaja se na severovzhodnem pobočju precej visokega hriba. Pobočje, na katerem leži območje obravnavane gradnje, ima naklon do približno 12 stopinj.

Za potrebe izdelave poročila smo opravili geološko inženirski ogled ožjega in širšega območja predvidene nove gradnje. Gradnja in drugi posegi na predmetnem zemljišču niso poslabšali stopnje ogroženosti. Vse je bilo izvedeno skladno z upoštevanjem predpisanih ukrepov v tem geomehanskem poročilu. Stanovanjska raba na tem območju ne predstavlja grožnje za življenje in premoženje z vidika ploskovne erozije in plazljivosti terena. **Ob upoštevanju podanih navodil v tem poročilu izrecno zagotavljamo, da se zaradi posegov (gradnje) nevarnost plazljivosti ni povečala. Gradnja obravnavanega objekta je od najbližjega objekta oddaljena vsaj 230 m. Vsi bližnji objekti in parcele so v lasti investitorja. Prvo sosednje zemljišče je od območja gradnje oddaljeno vsaj 50 m.**

Predvidena gradnja je skladna s pravnimi režimi varstva voda in stabilnosti tal, s prostorskimi akti in ne krši določb o varstvu voda po 138. člen zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

Elaborat vključuje vse potrebne prilagoditve, kot so ukrepi za zaščito pred erozijo in plazenjem. Priporočila so skladna z lokalnimi in državnimi izvedbenimi akti, ki vključujejo vodnogospodarske vsebine po 134. in 32. členu ZUreP-3.

Useki, golice in sondažni izkop kažejo, da so podlago za temeljenje objekta predstavljale preperinske plasti, pomešane z deluvialnim materialom, ki jih sestavljajo rahlo zaglinjen melj, pesek, grušč in posamezni bloki kamnin. V teh plasteh smo izmerili visoke vrednosti EVD, ki nakazujejo na to, da se je dalo že z debelino 40 cm utrjenih tamponskih plasti temeljena tla uspešno zadosti izboljšati.

Na območju predvidene gradnje je naklon majhen. Površinske vode preperine s tega območja skoraj ne odnašajo, preperina se je tu v preteklosti pretežno odlagala in se še odlaga, zato lahko na tem območju govorimo o mali erodibilnosti. Voda v teh preperinskih plasteh običajno ne zastaja, posledično je nevarnost plazenja preperine minimalna. Z vidika geologa je območje, ki si ga naročnik želi spremeniti v zazidalno in nato legalizirati objekt, sprejemljivo za gradnjo objekta na izveden način.

Pred dokončanjem in začetkom uporabe objekta bo potrebno severovzhodno od objekta vgraditi še MKČN, urediti odvodnjavanje meteornih vod iz strehe in urediti brežine. Prečiščene vode iz MKČN skupaj z meteornimi in drenažnimi vodami bodo odtekale v smer proti severozahodu do že urejenega prepusta čez spodaj ležečo lokalno cesto, nato pa bodo razpršeno poniknile po pobočju proti grapi. Tako lahko vsa zbrana voda brez vplivov na manipulativne površine odteka in ponikuje kakor bi iz tega območja tudi po svoji naravni poti. Vodni režim območja se torej z izgradnjo bistveno ni spremenil. **S priporočenimi načinom odvodnjavanja bo zadoščeno 61., 87. in 88. členu zakona o vodah (ZV-1).**

Obdelal: Damjan Pejovnik

Type text

univ. dipl. inž. geol.

