

Naziv: **Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega
stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele
887/59 in 887/68 v k.o. 292 – Runeč**

Številka: **LP 3/24**

Investitor:

Izdelovalec: **ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota**

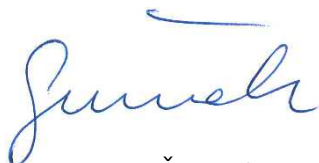
Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:



Pooblaščen prostorski načrtovalec: **Alenka ŠUMAK, univ. dipl. inž. kraj. arh.**

Identifikacijska številka: **ZAPS 1535 KA**

Osebni žig in podpis:



Sodelavci: **Barbara BABIČ FEKONJA, univ. dipl. geog.
Tadeja MADJAR STANJKO, univ. dipl. inž. arh.
Urška KOCIPER**



Kraj in datum izdelave: **Murska Sobota, maj 2024**

KAZALO

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVOD.....	3
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI NA OBMOČJU OBČINE.....	4
3 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN IZVORNO OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE.....	4
4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE.....	13
5 NOVO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE.....	19
6 DOSTOP IN KOMUNALNA OPREMLJENOST.....	21
7 VAROVANJA IN OMEJITVE V PROSTORU.....	21
8 ZEMLJIŠKOKATASTRSKI PRIKAZ.....	26
9 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3.....	30
10 LITERATURA IN PODATKOVNI VIRI.....	36

II. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz izvirnega območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta	M1:1.000
2. Prikaz območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta	M1:1.000
3. Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta	M1:1.000
4. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, 11.1.2022) za parcele na območju LP	M1:1.000
5. Prikaz pravnih režimov na območju LP	M1:1.000
6. Prikaz območja LP z načrtovano ureditvijo v prostoru	M1:1.000

III. PRILOGE

- Mnenje Kmetijsko svetovalne službe
- Geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja novega stanovanjskega objekta na območju parcele št. 887/86 k.o. 292-Runeč v Občini Ormož ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na širšem območju gradnje
- Gradbeno dovoljene za gradnjo strojne lope št. 351-394/2023-6233-13 z dne 26.3.2024

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVOD

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)(v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), ki se je začel uporabljati dne 1.6.2022, je kot novost v naboru prostorsko izvedbenih aktov vpeljal tudi **sklep o lokacijski preveritvi**. Lokacijska preveritev (v nadaljnjem besedilu: LP) je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu, in določi prostorske izvedbene pogoje (135. člen ZUreP-3),
- za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v občinskem prostorskem načrtu (136. člen ZUreP-3),
- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora (137. člen ZUreP-3).

Predmetna LP je vezana na **določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi** v skladu z 135. členom ZUreP-3. Slednji omogoča, da se preveri investicijska namera za gradnjo in ustvari primerna pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje velikosti ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvor določen v veljavnem občinskem prostorskem načrtu. Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom in se pojavijo kasneje po sprejemu teh aktov ter omogočajo hitrejšo prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve.

Z LP se lahko velikost obstoječega stavbnega zemljišča poveča ali zmanjša za največ 20 %, pri čemer povečanje ne sme presežati 600 m².

LP se lahko uporablja za namene manjšega širjenja posamične poselitve v občinah, ki imajo sprejeti občinski prostorski načrt, ki določa avtohtono razpršeno poselitev. ZUreP-3 v 307. členu navaja, da se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi štejejo tista zemljišča, ki so, kot posamična poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitev štejejo v skladu z 280. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US)(v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2). ZUreP-2 v 280. členu določa, da se površine razpršene poselitve po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)(v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), kot so v občinskem prostorskem načrtu določene skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list

RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)(v nadaljnjem besedilu: Pravilnik), štejejo kot območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi.

Postopek LP se zaključi s potrditvijo in objavo Sklepa o LP, ki predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in se upošteva poleg občinskega prostorskega načrta oziroma namesto njega. Spremembe območja posamične poselitve, ki nastajajo zaradi postopkov LP, se ob naslednjih spremembah in dopolnitvah ustrezno povzamejo v občinskem prostorskem načrtu.

Na območju Občine Ormož je na pobudo investitorja pripravljen predmetni Elaborat LP, katerega namen je povečanje velikosti in preoblikovanje stavbnega zemljišča pri razpršeni poselitvi glede na obseg, ki je kot izvor določen v veljavnem občinskem prostorskem načrtu, za potrebe uskladitve namenske in dejanske rabe prostora ter gradnje stanovanjskega objekta za mladega prevzemnika kmetije.

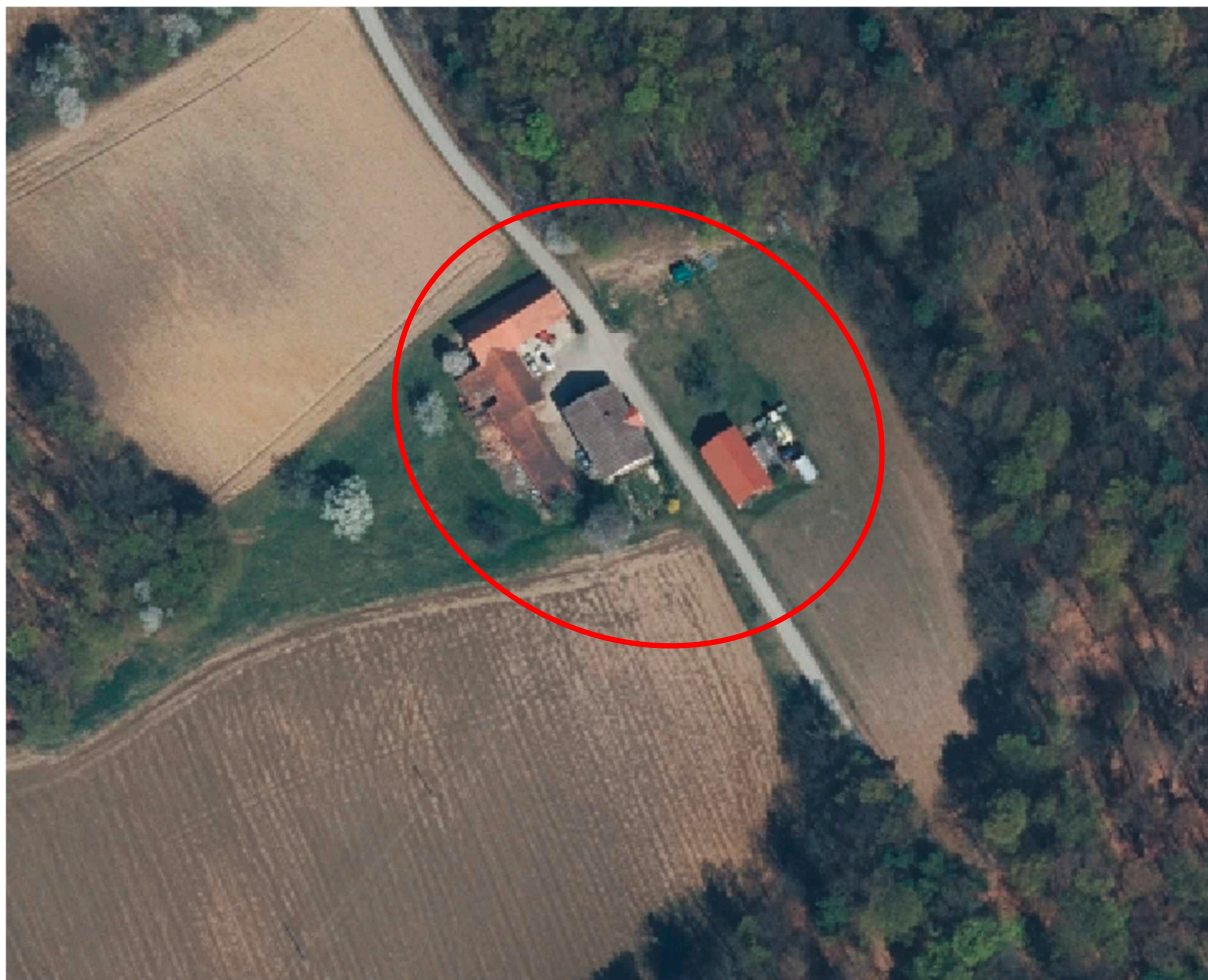
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI NA OBMOČJU OBČINE

Na območju Občine Ormož veljavni prostorski akt predstavlja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož št. 4/13, 10/13, 7/17, 13/19, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 35/21, 70/21, 12/23 in 21/23)(v nadaljnjem besedilu: OPN), ki ima v zbirki prostorskih aktov v prostorsko informacijskem sistemu dodeljene identifikacijske številke 334, 400 in 745.

Na območju Občine Ormož so do priprave predmetnega Elaborat LP že bili izvedeni in potrjeni posamični Sklepi o LP, ki pa prostorsko gledano niso povezani z izvirnim območjem predmetne LP.

3 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN IZVORNO OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

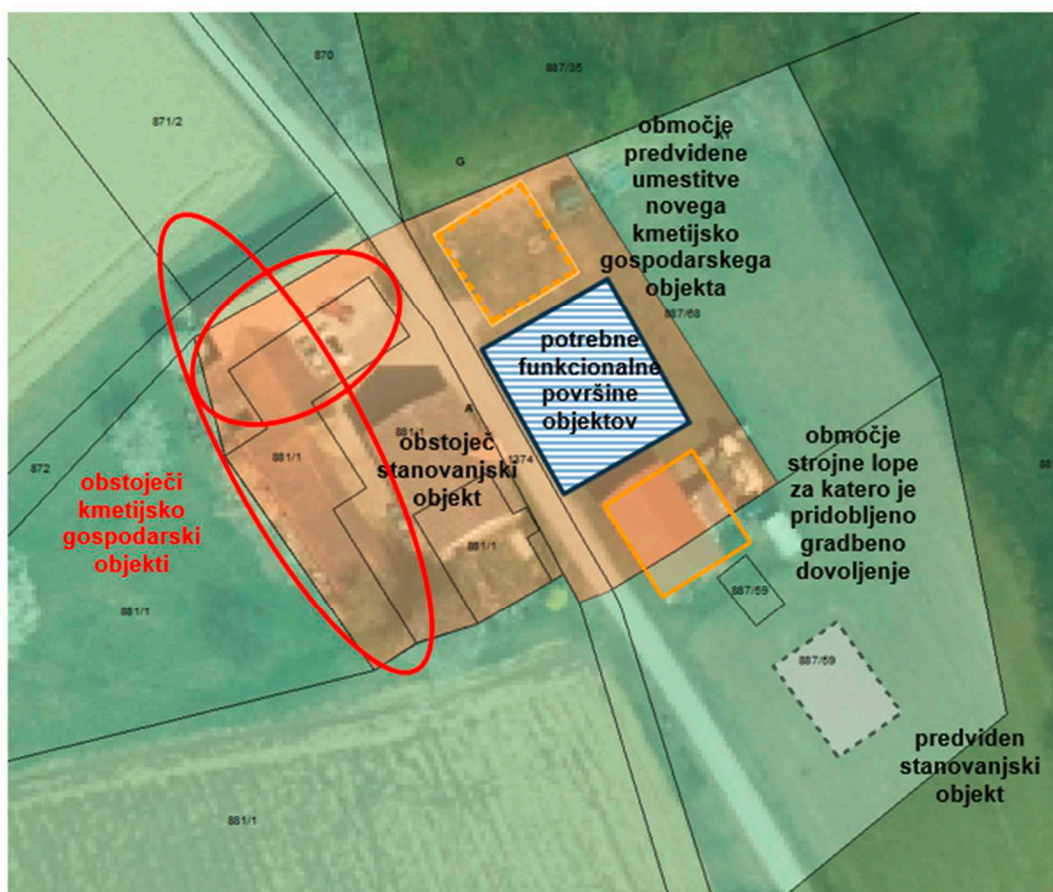
Investitor, ki je bodoči mladi prevzemnik kmetije, želi ob obstoječih objektih na kmetiji (domaćiji) parc. št. 881/1 in 1374 k.o. Ključarovci pri Ormožu in parc. št. 887/68 k.o. Runeč, v Občini Ormož, zgraditi stanovanjski objekt (v nadaljnjem besedilu: predvidena prostorska ureditev) in s tem rešiti svoj stanovanjski problem ter si omogočiti osnovi pogoji za prevzem, nadaljevanje in nadgradnjo obstoječe kmetijske dejavnosti. Gre za kmetijo, ki v prostoru obstaja že več generacij in je skozi desetletja svoje obdelovalne površine s pridom širila, saj se je v preteklosti ukvarjala tako z živinorejo kot poljedelstvom. Žal je živinorejska dejavnost kmetije v zadnjem času zamrla, kmetija pa se je usmerila v poljedelsko panogo. Tako danes obdeluje cca. 10,15 ha obdelovalnih kmetijskih površin, od tega je 2,77 ha trajnih travnikov in 7,37 ha njiv. Razpolaga pa tudi z 4,3 ha gozda. Poleg poljedelstva se kmetija ukvarja tudi s čebelarstvom, ki ga želi v prihodnosti še nadgraditi in v kolikor bodo za to izkazane možnosti uveljaviti tudi kot dopolnilno dejavnost kmetije.



Slika 1: Območje obstoječe kmetije na ortofoto načrtu.

Na območju kmetije se nahaja starejši stanovanjski objekt v katerem trenutno živita dve generaciji. Stanovanjski objekt se nahaja neposredno ob mimo vodeči kategorizirani javni poti, ki ga zaradi same dotrajanosti ni smiselno obnavljati oziroma dozidati. Hkrati v neposredni bližini ni razpoložljivih nepozidanih stavbnih zemljišč, kamor bi lahko razširili oziroma na novo umestili predvideno prostorsko ureditev, da ne bi bila tako blizu kategorizirane javne poti. V neposredni bližini obstoječega stanovanjskega objekta se namreč nahajajo obstoječi kmetijski gospodarski objekti kmetije (strojne lope, hlevi, ipd.) ter njihova funkcionalna zemljišča z dostopom in dvorišče kmetije. Obstoječa kmetija razpolaga s stavbnimi zemljišči tudi preko omenjene kategorizirane javne poti, kjer so v preteklosti prav tako že stali kmetijski gospodarski objekti in se uporablja kot funkcionalno zemljišče kmetije za občasno shranjevanje kmetijske mehanizacije in pridelkov. V letu 2024, je na obravnavanem območju, kjer se je oziroma se delno še nahaja star kmetijski gospodarski objekt, bilo pridobljeno **gradbeno dovoljenje št. 351-394/2023-6233-13 za gradnjo strojne lope**, ki je priloženo kot priloga Elaborata LP. Omenjena strojna lopa je namenjena za shranjevanje kmetijske mehanizacije in orodja, med drugim tudi kombajna, zato pred vhodom v objekt rabi malo večji

manevrski prostor za dovoz in parkiranje kombajna v objekt. Ker je kmetija strojno dobro opremljena in izkazuje potrebe po dodatnem objektu za shranjevanje kmetijske mehanizacije in objektu za skladiščenje pridelkov je na severni strani obstoječega nepozidanega stavbnega zemljišča, ki se nahaja preko obstoječe kategorizirane javne poti, v prihodnosti predvidena gradnja dodatnega objekta za shranjevanje kmetijske mehanizacije in pridelkov, ki prav tako potrebuje ustrezen dostop in dovoz. Glede na izvedene in še predvidene ureditve na obstoječem stavbnem zemljišču kmetije, ki se nahaja preko obstoječe kategorizirane javne poti, na njem ni več prostih nepozidanih stavbnih zemljišč kamor bi lahko umestili predvideno prostorsko ureditev, ki se načrtuje v sklopu priprave predmetnega Elaborata LP. Hkrati je dolgoročna vizija kmetije ta, da se kmetijsko gospodarski objekti locirajo na severnem delu kmetije, sam bivalni oziroma stanovanjski del kmetije pa se z umestitvijo in gradnjo novega stanovanjskega objekta s časom premakne na južni del kmetije ter se tako kmetijsko gospodarski in stanovanjski del kmetije bolj ločita in se vplivi na kvaliteto bivanja v primeru ponovne oživitve živinorejske dejavnosti čim bolj minimalizirajo.



Slika 2: Območje obstoječe kmetije s prikazom obstoječim stavbnih zemljišč kmetije ter obstoječih in predvidenih objektov na izseku iz OPN in ortofoto načrtu.



Slika 3: Slika obstoječega stanovanjskega objekta.



Slika 4: Slika obstoječih kmetijsko gospodarskih objektov.



Slika 5: Slika obstoječega stavbnega zemljišča, z deloma že obstoječim objektom za katerega je bilo pridobljeno GD in prikazom lokacije, kjer je predvidena dodatna postavitev objekta za shranjevanje kmetijske mehanizacije in pridelkov.

Ker na obstoječih stavbnih zemljiščih kmetije tako ni več nepozidanih stavbnih zemljišč, kamor bi lahko umestili predvideno prostorsko ureditev je gradnja novega stanovanjskega objekta predvidena južno od obstoječih stavbnih zemljišč kmetije, na delu parc. št. 887/59 k.o. Runeč, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče. Obravnavano območje se nahaja ob obstoječih stavbnih zemljiščih kmetije, kjer je zgrajena vsa na območju razpoložljiva gospodarska javna infrastruktura in ima zagotovljen neposredni dostop do kategorizirane javne poti.

Na podlagi vsega navedenega je tako v predmetnem Elaboratu LP predlagano preoblikovanje in istočasno tudi širitev izvirnega območja LP na območju dela parc. št. 887/59 k.o. Runeč, na način, ki bo omogočal gradnjo in umestitev predvidene prostorske ureditve s spremljajočimi površinami in objekti v primerni oddaljenosti od obstoječe strojne lope in preoblikovanje izvirnega območja LP na območju dela parc. št. 887/68 k.o. Runeč, ki bo omogočalo umestitev objekta za shranjevanje kmetijske mehanizacije in pridelkov ter istočasno tudi uskladitev namenske in dejanske rabe prostora, kjer je predlagana sprememba iz stavbnega v kmetijsko zemljišče, saj se območje v naravi uporablja kot travnik.

Se pravi predmet predmetne LP je preoblikovanje stavbnega zemljišča pri razpršeni poselitvi glede na obseg, ki je kot izvor določen v OPN ter istočasno tudi njegova širitev za največ 20 %, skladno z določbami 135. člena ZUreP-3. Na delu obstoječega stavbnega zemljišča območja razpršene poselitve, ki se nahaja na vzhodni strani obstoječe kmetije, na delu parc. št. 887/68 k.o. Runeč, ki se po dejanski rabi uporablja kot trajni travnik, je predlagana uskladitev dejanske in namenske rabe zemljišč. Predlagan je »izvzem« obstoječega nepozidanega stavbnega zemljišča območja razpršene poselitve in njegova vrnitev v dejansko kmetijsko namensko rabo. »Izvizet« del stavbnega zemljišča območja razpršene poselitve, se s preoblikovanjem izvirnega območja razpršene poselitve »preseli« na območje dela parc. št. 887/59 k.o. Runeč, kjer je v kombinaciji z povečanjem izvirnega območja LP predvideno povečanje obstoječega stavbnega zemljišča kmetije za potrebe gradne predvidne prostorske ureditve.

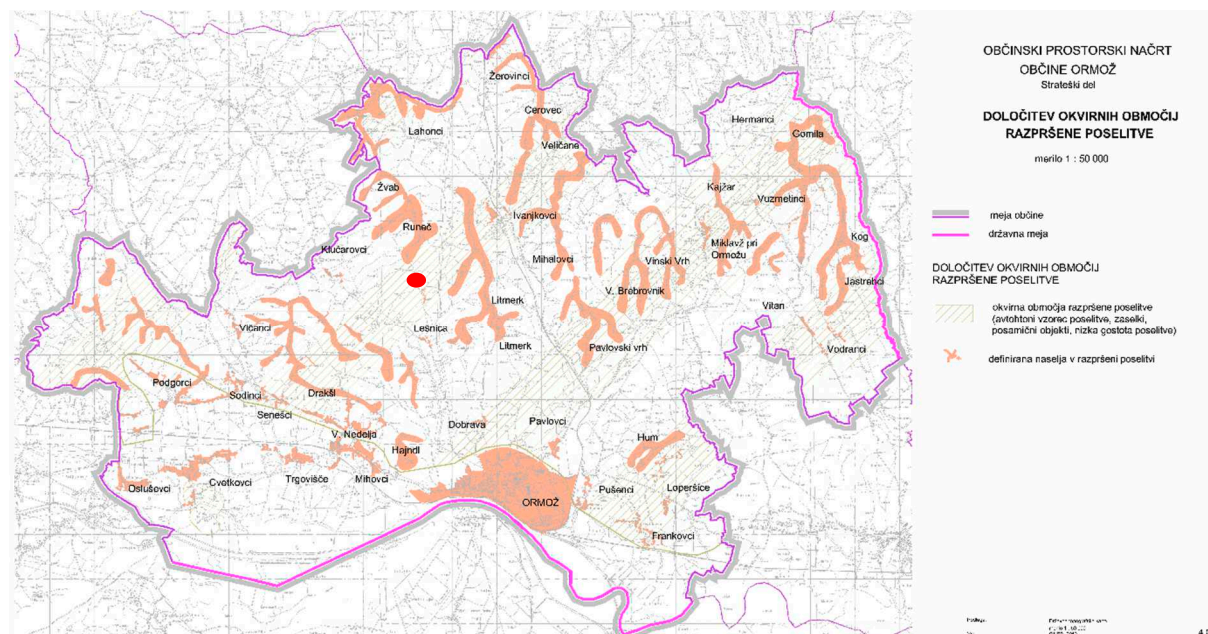
Glede na to, da gre pri predlagani širitvi in preoblikovanju območja razpršene poselitve za širitev obstoječe kmetije je, kot priloga Elaborata LP, priloženo tudi **mnenje Kmetijsko svetovalne službe** iz katerega je razviden podrobnejši opis obstoječe kmetije in predlaganih prostorskih ureditev na območju LP.

Širše območje LP se nahaja v gričevnatem svetu Vzhodno Slovenskih goric, kjer je značilno tradicionalno prepletanje poselitve in nekdanj zelo razvitega vinogradništva v gričevnatem delu ter kmetijskih površin v dolinah. Območje LP se nahaja na slemenu, kjer je teren dokaj uravnan in se potem proti dolinam prične spuščati. Na obravnavnem območju je tradicionalno prisoten gost vzorec posamičnih območij razpršene poselitve, ki tukaj predstavlja avtohtono obliko poselitve. Ohranjanje in zaokroževanje slednjih je tako pomembno tako za ohranjanje obstoječega poselitvenega vzorca kakor tudi za ohranjanje tradicionalne kulturne krajine, ki se je oblikovala skozi stoletja. Pomen ohranjanja in nadaljnega razvoja obstoječih območij razpršene poselitve je občina jasno definirala tudi v OPN, kjer med drugim 29. členu piše *»Poselitev se ohranja z zagotovitvijo ugodnih bivalnih pogojev, z delovnimi mesti v bližini*

naselja bivanja oziroma z ugodnimi prometnimi povezavami z lokalnimi centri. Ker je občina Ormož izrazito demografsko ogrožena, kjer so tudi demografske napovedi pesimistične, se ohranja in vzpodbuja poselitev na celotnem območju občine, tudi v območjih razpršene poselitve, če se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora po usmeritvah iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in pod pogoji, ki so navedeni že v 22. členu tega odloka.« V 22. členu OPN pa je med drugim v tretjem odstavku navedeno »Širitve v razpršeni poselitvi so možne, če z nadomestno in dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ni možno zagotoviti pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Nova stavbna zemljišča v razpršeni poselitvi so možna tudi za gradnjo kmetij, kadar gre za območja z visokim pridelovalnim potencialom za kmetijstvo, ustrezno koncentracijo kmetijske posesti na kmetijo ter skladno z zahtevami za varstvo naravnih virov in kakovostmi krajinskega in grajenega okolja. Širitve so možne tudi za posege, ki neposredno služijo gozdarski in turistični dejavnosti, za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, za posege, ki so namenjeni splošni rabi in za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanje narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanje prepoznavnih značilnosti krajine, za namen športa in rekreacije, za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja ter za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristoynosti občine.«. Grafično so območja razpršene poselitve opredeljena tudi na karti strateškega dela OPN z naslovom *Določitev okvirnih območij razpršene poselitve* (slika 7) iz katere je razvidno, da izvirno območje LP in območje LP ležita na območju, kjer razpršena poselitev predstavlja avtohtono obliko poselitve.



Slika 6: Prikaz širšega območja izvornega območja LP na izseku iz OPN, ki prikazuje gostoto in prevlado razpršene poselitve, kot avtohtone oblike poselitve.



Slika 7: Karta strateškega dela OPN z naslovom Določitev okvirnih območij razpršene poselitve s prikazom lokacije izvornega območja LP in območja LP.

Obstoječe stavbno zemljišče se nahaja na območju stavbnih zemljišč, ki so v OPN po ZPNačrt-u opredeljena kot območja razpršene poselitve v odprtem prostoru, z oznako A, znotraj enote urejanja prostora z oznako EU 57 ter predstavljajo izvorno območje LP. Glede na določilo 280. člena ZUreP-2 se obravnava območje avtohtone razpršene poselitve, opredeljeno v OPN, šteje za območje posamične poselitve, zato se v nadaljevanju Elaborata LP obravnava razpršena poselitev poimenuje posamična poselitev.

Izvorno območje LP, v tem primeru območje posamične poselitve na parc. št. 881/1 in 1374 k.o. Ključarovi pri Ormožu in parc. št. 887/68 k.o. Runeč v skupni površini 2.364,86 m², predstavlja začetno stanje, od katerega je odvisno preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvor določen v OPN.

Preglednica 1: Opredelitev izvornega območja LP v OPN

	Izvorno območje LP	
k.o.	Ključarovi pri Ormožu	Runeč
parc. št.	881/1, 1374	887/68
Podrobnejša namenska raba prostora	A	
Enota urejanja prostora	EU 57	
Režimi in varovanja	erozijsko območje (zahtevni zaščitni ukrepi), plazljiva območja (zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov)	
Površina (m ²)	2.364,86	
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	57. člen	



Slika 8: Prikaz izvornega območja LP na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje LP zajema preoblikovanje izvirnega območja LP in istočasno njegovo povečanje za največ 20 % glede na izvirno območje LP, določeno v OPN, skladno z določbami 135. člena ZUreP-3.

Preoblikovanje izvirnega območja LP zajema izvzem obstoječega nepozidanega stavbnega zemljišča, območja posamične poselitve, ki se nahaja vzhodno od obstoječe kmetije na območju dela parc. št. 887/68 k.o. Runeč v skupni površini 205,78 m². Območje predlaganega »izvzema« nepozidanega stavbnega zemljišča v naravi predstavlja travnik, ki ga ne potrebujejo oziroma kjer gradnja objektov ni predvidena. Gre namreč za ozek pas obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč, ki se nahajajo v ozadju obstoječih in predvidenih objektov ter njihovih funkcionalnih zemljišč, kjer gradnja objektov ni predvidena oziroma samo območje po obliki in velikosti ne omogoča gradnjo objektov, zato je predlagam »izvzem« oziroma sprememba območja iz stavbnih v kmetijska zemljišča. Po dejanski rabi kmetijskih zemljišč, ki jo vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, širše območje »izvzema« sodi med trajne travnike (1300) in neobdelano kmetijsko zemljišče (1600), ki v naravi predstavlja delno funkcionalno zemljišče kmetije in delno travnik, zato je predlagana sprememba osnovne namenske rabe na območju »izvzema« iz stavbnih v kmetijska zemljišča. Območje »izvzema« nepozidanega stavbnega zemljišča, območja posamične poselitve, je v OPN opredeljeno kot območje razpršene poselitve v odprtem prostoru, z oznako A, znotraj enote urejanja prostora z oznako EU 57.



Slika 9: Prikaz območja predlaganega »izvzema« obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč.

Izvzet del nepozidanega stavbnega zemljišča območja posamične poselitve, se v skupni površini 205,78 m², »prenese« južno, na območje dela parc. št. 887/59 k.o. Runeč, kjer je v

povezavi s širitvijo izvirnega območja LP na delu parc. št. 887/59 k.o. Runeč predvidena gradnja predvidene prostorske ureditve. Območje »prenosa« stavbnega zemljišča je v OPN opredeljeno kot območje najboljših kmetijskih zemljišč, z oznako K1, znotraj iste enote urejanja prostora z oznako EU 57. Po dejanski rabi je območje opredeljeno kot trajni travnik (1300) in njiva (1100), dejansko pa se območje že nekaj časa v celoti uporablja kot travnik.



Slika 10: Prikaz območja predlaganega »prenosa« stavbnega zemljišča in povečanja stavbnega zemljišča, za potrebe gradnje predvidne prostorske ureditve.

Z opisanim preoblikovanjem izvirnega območja LP se na območju, ki je predlagano za »izvzem« in kjer ni predvidena gradnja objektov, uskladi namenska in dejanska raba prostora, hkrati pa se na območju »prenosa« stavbnega zemljišča, v kombinaciji z povečanjem obsega izvirnega območja posamične poselitve, zagotovi stavbno zemljišče, primerne velikosti in oblike, ki je potrebno za gradnjo predvidne prostorske ureditve s spremljajočimi objekti in površinami (garaža, parkirišče, dvorišče, ipd.), ki bo na obravnavanem območju ohranila in zagotovila nadaljnji razvoj obstoječe kmetije in ohranila obstoječ poselitveni vzorec.

Povečanje obsega obstoječega območja posamične poselitve, za največ 20 % in ne za več kot 600 m², je v skladu z 135. členom ZUreP-3 predlagano na južnem delu obstoječega območja posamične poselitve, na delu parc. št. 887/59 k.o. Runeč v skupni površini 472,97 m². Območje se nahaja južno od obstoječih stavbnih zemljišč na kmetiji, izven območja opredeljenega stavbnega zemljišča, območja posamične poselitve, določenega v OPN in je v OPN opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče z oznako K1, znotraj iste enote urejanja prostora z oznako EU 57. Po dejanski rabi je območje opredeljeno kot njiva (1100) ter pozidano in sorodno zemljišče (3000). Dejansko se območje že nekaj časa uporablja kot travnik, hkrati na njem stoji objekt oziroma strojna lopa za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje. Širitev na to območje je predvidena predvsem zaradi samega terena oziroma njegovega naklona. Kot je razvidno iz slike 12, območje predlagane širitve in preoblikovanja obstoječega stavbnega zemljišča predstavlja z vidika naklona terena najbolj primerno lokacijo za umestitev

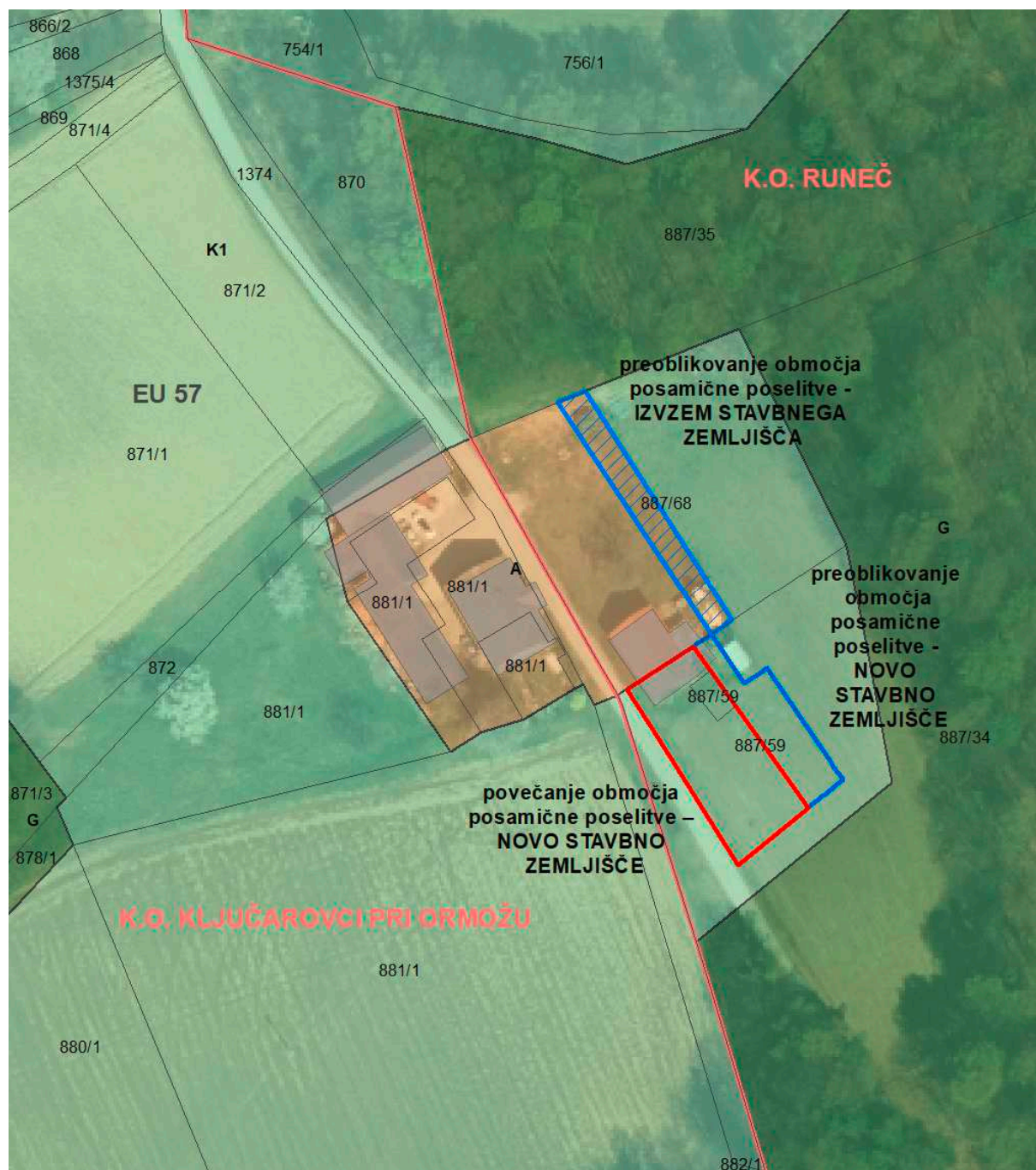
predvidene prostorske ureditve v prostor.

Glede na površino izvirnega območja LP (2.364,86 m²), se obstoječe stavbno zemljišče območja posamične poselitve z povečanjem izvirnega območja LP poveča za 20 % in ne presega velikosti 600 m², kar je skladno z 135. členom ZUreP-3.

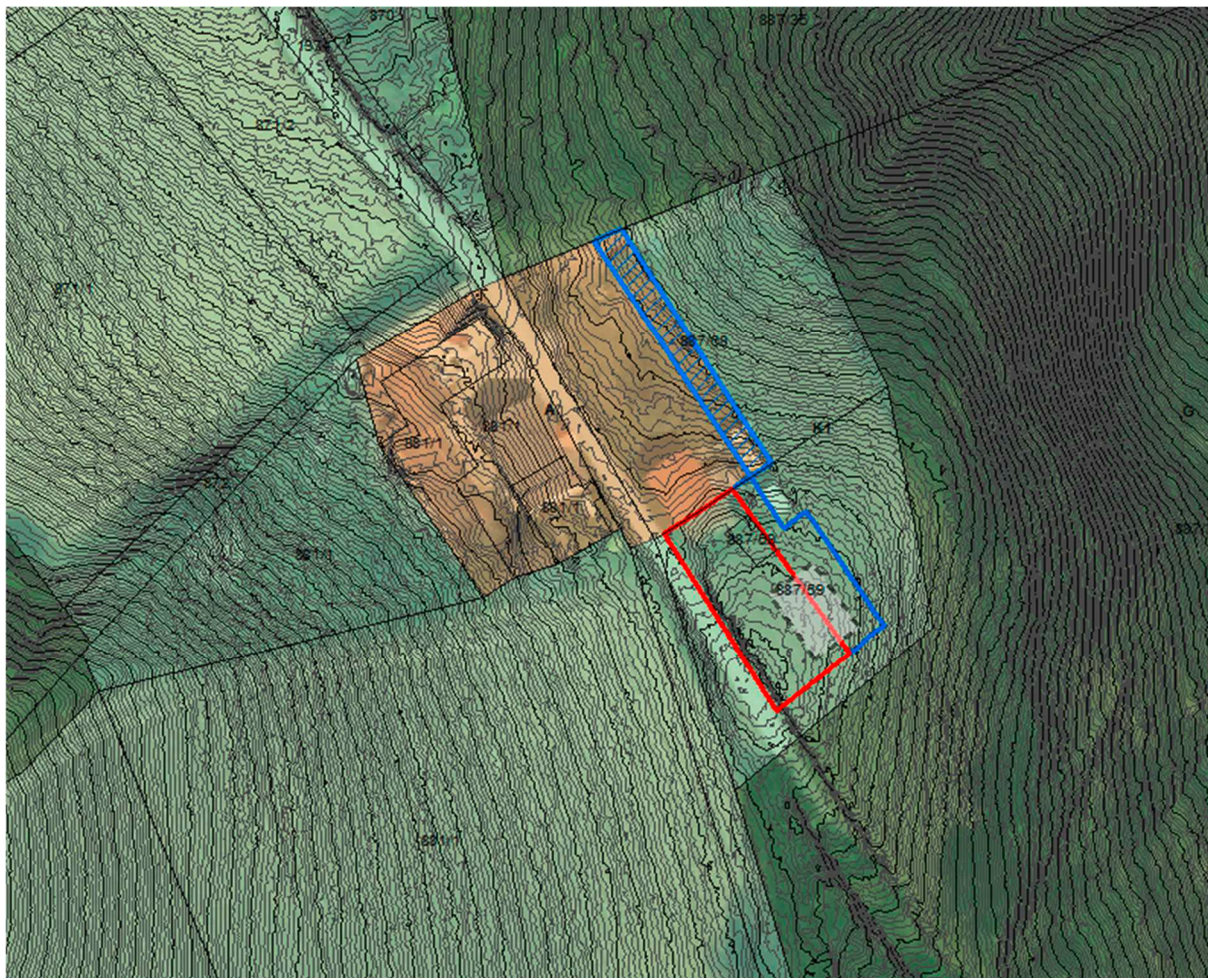
V predmetnem Elaboratu LP torej gre za preoblikovanje in istočasno povečanje oziroma širitev izvirnega območja LP ob obstoječi kmetiji, ki bo omogočala gradnjo oziroma umestitev predvidne prostorske ureditve v sklopu širitve obstoječe kmetije, zato predvidene prostorske ureditve ni mogoče umestiti na zemljišča nekmetske namenske rabe, saj slednih v neposredni bližini obstoječega območja posamične poselitve oziroma izvirnega območja LP ni. V bližini se sicer nahajajo gozdna zemljišča, kamor pa z vidika terena, obstoječih režimov (plazljivost območja) in same orientacije kmetije ni smiselno umeščati predvidene prostorske ureditve. Prav tako v neposredni bližini obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve, kjer je predvidena umestitev predvidene prostorske ureditve, ni kmetijskih zemljišč z nižjimi bonitetami, ki bi bila v lasti kmetije in bi bila povezana z izvirnim območjem LP, zato umeščanje na kmetijska zemljišča nižjih bonitet ni mogoče. Hkrati vsa ostala kmetijska zemljišča, ki mejijo na izvirno območje LP predstavljajo dele večjih kompleksov njivskih površin v primerjavi z območjem, kjer je predvidena predlagana prostorska ureditev. Prav tako na izvirnem območju LP ni nepozidanih stavbnih zemljišč, kamor bi lahko umestili predvideno prostorsko ureditev. Nepozidano območje stavbnih zemljišč, ki je razvidno iz ortofoto posnetka se uporablja kot funkcionalna in manipulativna površine kmetije za potrebe obstoječih in predvidenih kmetijsko gospodarskih objektov (obstoječa stojna lopa in predviden objekt za shranjevanje kmetijske mehanizacije in pridelkov), zaradi česar nanj ni mogoče umestiti predvidene prostorske ureditve, saj je območje potrebno za obratovanje obstoječih in predvidenih objektov. **Kot je razvidno iz zgoraj navedenega, umestitev predvidene prostorske ureditve na zemljišča nekmetske namenske rabe oziroma na kmetijska zemljišča nižjih bonitet ali območja nepozidanih stavbnih zemljišč ni možna. Prav tako ni možna umestitev na drugo lokacijo, saj gre za preoblikovanje in razširitev že obstoječega izvirnega območja LP, ki zaradi same oblike, velikosti, obstoječih ter predvidenih objektov na kmetiji in naklona terena ni primerno za umestitve predvidene prostorske ureditve. Slednje prav tako ni mogoče prestaviti na drugo lokacijo z vidika funkcionalnosti obstoječe kmetije.**

Preglednica 2: Opredelitev območja LP v OPN

Območje LP	
Preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča – IZVZEM STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	
k.o.	Runeč
parc.št.	887/68
Podrobnejša namenska raba prostora	A
Enota urejanja prostora	EU 57
Režimi in varovanja	erozijsko območje (zahtevni zaščitni ukrepi), plazljiva območja (zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov)
Površina (m ²)	205,78
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	57. člen
Preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča – NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE	
k.o.	Runeč
parc.št.	887/59
Podrobnejša namenska raba prostora	K1
Enota urejanja prostora	EU 57
Režimi in varovanja	erozijsko območje (zahtevni zaščitni ukrepi), plazljiva območja (zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov, zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov)
Površina (m ²)	205,78
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	125. člen
Povečanje obstoječega stavbnega zemljišča – NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE	
k.o.	Runeč
parc.št.	887/59
Podrobnejša namenska raba prostora	K1
Enota urejanja prostora	EU 57
Režimi in varovanja	erozijsko območje (zahtevni zaščitni ukrepi), plazljiva območja (zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov, zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov)
Površina (m ²)	472,97
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	125. člen



Slika 11: Prikaz območja LP na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.



Slika 12: Prikaz območja LP in predvidene umestitve predvidene prostorske na izseku iz OPN, digitalnem ortofoto načrtu in lidar posnetku, ki prikazuje naklon terena.

5 NOVO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE

Z LP se izvirno območje LP, določeno v OPN, preoblikuje in istočasno tudi poveča, za 20 % in ne za več kot 600 m², kar je skladno z 135. členom ZUreP-3.

Izvirno območje LP je v OPN opredeljeno v velikosti 2.364,86 m². Z preoblikovanjem izvirnega območja LP se le-to z izvzemom zmanjša za 205,78 m² ter istočasno poveča za 205,78 m², kar pomeni, da se izvirno območje LP z preoblikovanjem preko instrumenta LP v skupni površini ne spreminja.

Hkrati se izvirno območje LP na račun povečanja v skladu z 135. členom ZUreP-3 poveča za 20 % velikosti izvirnega območja LP in sicer za 472,97 m².

Novo območje posamične poselitve tako zajema območje veliko 2.837,83 m².

Preglednica 3: Opredelitev novega območja posamične poselitve v OPN

	Novo območje posamične poselitve	
k.o.	Ključarovci pri Ormožu	Runeč
parc.št.	881/1, 1374	887/59, 887/68
Podrobnejša namenska raba prostora	A	
Enota urejanja prostora	EU 57	
Režimi in varovanja	erozijsko območje (zahtevni zaščitni ukrepi), plazljiva območja (zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov, zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov)	
Površina [m ²]	2.837,83	
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	57. člen	



Slika 13: Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.

6 DOSTOP IN KOMUNALNA OPREMLJENOST

Izvirno območje LP in območje LP se nahajata neposredno ob obstoječi kategorizirani javni poti (šifra odseka 804311), ki se uporablja kot dostopna pot do obstoječih objektov na izvirnem območju LP in kot povezovalna oziroma dostopna pot med obstoječimi strnjenimi naselji in območji posamične poselitve v širši okolici. Ureditev nove dostopne poti tako za potrebe predvidene prostorske ureditve ni predvidena, saj ima območje LP zagotovljen neposredni dostop iz oziroma na obstoječo kategorizirano javno pot.

Do območja LP in do obstoječih objektov na izvirnem območju LP je speljana vsa, na območju dostopna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod, komunikacije). Javnega kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju ni, zato se odvajanje in čiščenje odpadnih voda ureja v skladu s 19. in 75. členom OPN, kjer je navedeno, da je na območjih, kjer ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, potrebno odpadne vode odvajati v male individualne ali skupinske čistilne naprave ali nepretočne greznice. Vsebinske greznice se odvaža na komunalno čistilno napravo in se ne sme izpuščati v vodotoke, melioracijske jarke ali druge odvodnike površinskih voda. Po izgradnji kanalizacije se objekte obvezno priključi na kanalizacijsko omrežje. Podrobnejše pogoje o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ureja občinski odlok.

Iz javnih evidenc je razvidno, da bi naj preko območja LP potekalo telekomunikacijsko omrežje. Slednje ne drži več. Na območju je namreč že pred časom bilo zgrajeno optično omrežje, v sklopu gradnje katerega so bili stari telekomunikacijski kabli, ki so potekali preko območja LP, odstranjeni.

Glede na to, da se območje LP nahaja v neposredni bližini obstoječih objektov, ki imajo izvedene vse razpoložljive priključke gospodarske javne infrastrukture, ne bo težav z zagotavljanjem in umeščanjem novih priključkov razpoložljive gospodarske javne infrastrukture za potrebe gradnje predvidene prostorske ureditve.

7 VAROVANJA IN OMEJITVE V PROSTORU

Širše območje izvirnega območja LP ter območja LP se nahaja na **erozijskem območju**, kjer se morajo izvajati zahtevnejši zaščitni ukrepi. Gre za območje Vzhodno Slovenskih goric, se pravi, da gre za gričevnat teren, kjer prevladujejo vinogradi oziroma kmetijske površine ter gozdovi. Izvirno območje LP in območje LP se nahaja na slemenu gričevja. Območje LP v naravni predstavlja dokaj uravnan teren, ki omogoča gradnjo objektov, brez večjih tehničnih omejitev, zaradi naklona terena. V skladu z določili v 125. členu se na območjih, kjer obstaja nevarnost erozije pri posegih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje tal. Pri gradnji objektov in drugih posegih na nagnjenih zemljiščih, ki mejijo na ta zemljišča, pa se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdela tudi projekt sanacije, s katerim se prepreči vplivi

nameravane gradnje na sosednja zemljišča. Prav tako se pri pripravi projektne dokumentacije za predvideno prostorsko ureditev upoštevajo tudi pogoji iz 82. člena OPN, ki se nanašajo na poseganje na erozijska območja.

Širše območje izvornega območja LP ter območja LP se nahaja tudi na **plazljivem območju** z zmerno in zelo majhno verjetnostjo pojavljanja plazov. Na erozijskem in plazljivem območju se v skladu s predpisi ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali drugače ogrozila stabilnost zemljišča, predvsem npr. z zadrževanjem voda, gradnjo teras ali drugimi posegi, ki bi lahko pospešili njegovo zamakanje ali razbremenili podnožje zemljišča. Na erozijskem območju je prepovedano nenadzorovano zbiranje in odvajanje zbranih vod po erozivnih in plazljivih zemljiščih.

Za potrebe izdelave Elaborata LP in umestitve predvidene prostorske ureditve v prostor je bilo izdelano *Geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja novega stanovanjskega objekta na območju parcele št. 887/86 k.o. 292-Runeč v Občini Ormož ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na širšem območju gradnje*, ki je priloženo kot priloga predmetnega Elaborata LP. Osnovne ugotovitve navedenega geotehničnega mnenja so sledeče:

- Geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja novega stanovanjskega objekta na območju parc. št. 887/86 k.o. Runeč je bilo izdelalo na osnovi inženirsko geološkega pregleda gradbene parcele in njene bližnje okolice ter podatkov o sestavi tal pridobljenih na terenu v enem sondažnem izkopu na območju gradnje.
- Na prazni zazidalni parceli južno od domačije je predvidena gradnja nove stanovanjske hiše o kateri ni na razpolago še nobenih dokumentiranih podatkov. Temeljna tla na območju gradnje do preiskanih globin tvorijo peščene in deloma drobne prodno peščene zemljine (kremenčevi prodi) rumeno rjave barve in največ rahle do srednje goste sestave.
- Na osnovi razpoložljivih podatkov o sestavi tal in predvideni višinski zasnovi objekta je mogoče oziroma smiselno temeljenje nove zgradbe zasnovati na mreži plitvih armiranobetonskih pasovnih temeljev ali na AB temeljni plošči. Temelje je v vsakem primeru priporočljivo zasnovati in tudi izvesti na plasti utrjenega nasutja iz nevezanih zemljin debeline vsaj $d = 60 - 70$ cm z dnom v globini vsaj $\sim 70 - 80$ cm pod nivojem obstoječega terena na mestu gradnje. Nasutje iz primerno zrnatih nevezanih materialov je potrebno po plasteh primerne debeline (prilagojene stroju za vgrajevanje) zgostiti do gostote vsaj $95 - 98 \%$ po Proctorju oziroma vrednosti dinamičnega deformacijskega modula $E_{vd} \geq 40$ MPa. Sanacijsko nasutje pod temeljnimi konstrukcijami je dopustno izvesti le na primerno nosilna - očiščena oziroma neporušena raščena temeljna tla. Nevezane zemljine je priporočljivo pred nasipavanjem površinsko utrditi.
- O primernosti temeljnih tal za prevzem predvidenih obtežb za izbrano varianto temeljenja naj praviloma presodi pooblaščen nadzorni geomehanik.
- Globino izkopov je potrebno po potrebi prilagajati globini temeljnih tal ustrezne sestave oziroma nosilnosti. Pod objektom je obvezno potrebno odstraniti vse razrahljane ali

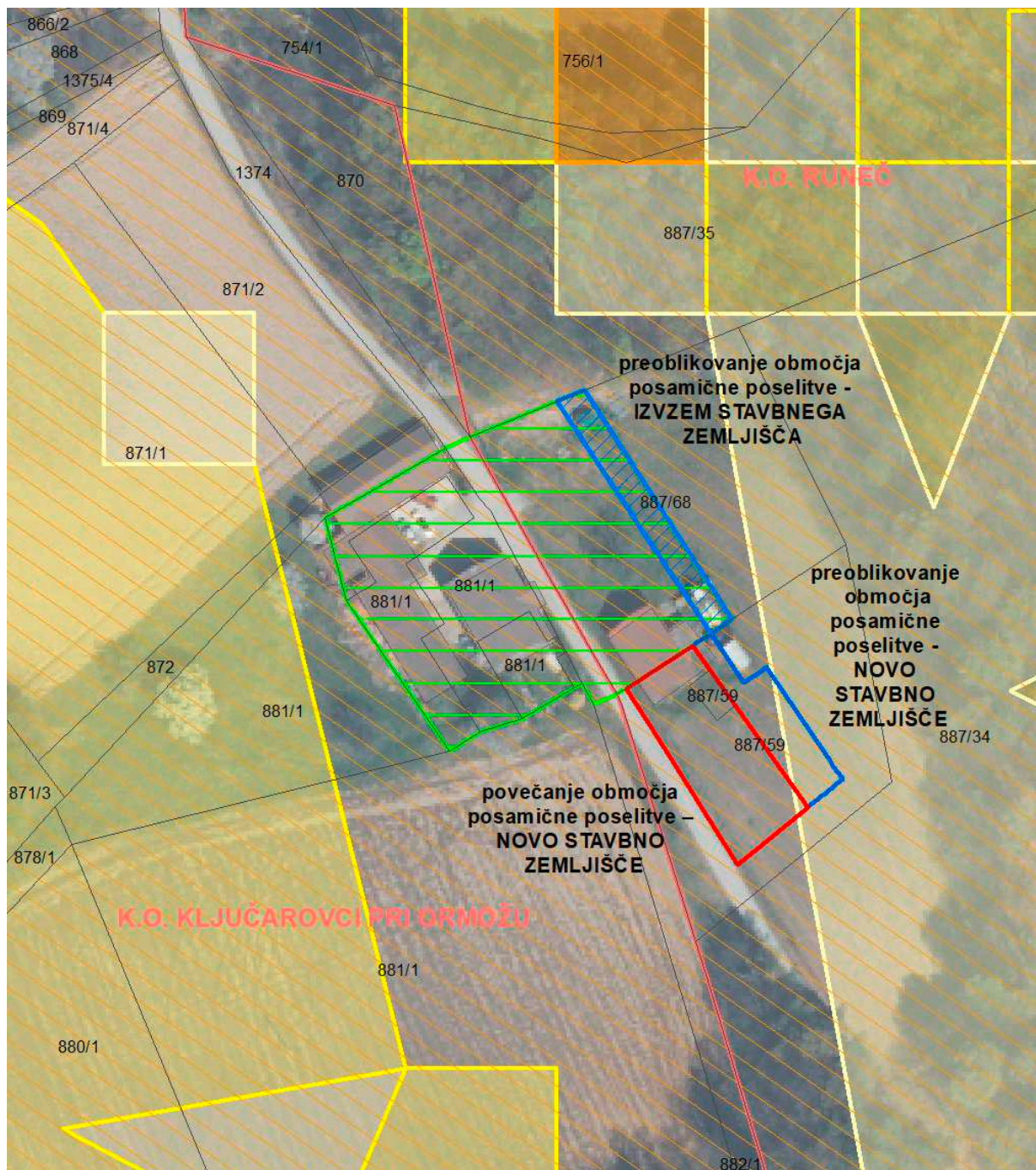
- razmočene zemljine, obvezno pa tudi slabše nosilne raščene plasti zemljin.
- Pri zasnovi in izvedbi temeljev je potrebno upoštevati tudi kriterij zmrzovanja temeljnih tal pod temeljno konstrukcijo – zato morajo obodni temelji zgradbe praviloma segati vsaj $d = 80$ cm pod koto finalne ureditve terena ob objektu. Nekoliko manjše globine obodnih temeljev so dopustne le, če so pod dnom temeljev zmrzlinso odporne zemljine (predvsem gramozi in drobljenci), v katerih ne more zastajati nobena voda ali pa v primeru, da je pod temeljno konstrukcijo vgrajena toplotna izolacija primerne debeline z ustreznimi tlorsnimi razširitvami, ki preprečujejo zmrzovanje zemljin pod temelji.
 - Pri analizi morebitnih podpornih konstrukcij ob objektu je potrebno smiselno upoštevati podane poprečne ocenjene fizikalne karakteristike zemljin za izračun projektne nosilnosti in pritiskov zalednih zemljin. Upoštevati je potrebno tudi nagib terena v zaledju in morebitne koristne obtežbe zaledja.
 - Ob temeljih morebitnih vkopanih (zasutih) sten objekta oziroma na nivoju dna prodno peščene blazine pod temeljno ploščo je nad slabše prepustnimi zemljinami obvezna izvedba cevni drenaž z gravitacijskimi izpusti za zaledne vode na vseh tistih straneh vkopa od koder je mogoče pričakovati dotoke zalednih vod. Cevne drenaže so prav tako obvezne za vsemi podpornimi konstrukcijami. Ob filtrskem zasipu drenaž s prodcem granulacije 8 – 16 mm ali (16 – 32 mm) priporočajo, da se vsaj še del zasipa nad filtrom izvede s prodno peščenimi – dobro prepustnimi nevezanimi zemljinami. Če so temeljna tla v dnu izkopa primerno prepustna (tako, da v izkopih ne morejo zastajati nobene vode) se lahko izvedbo drenaž tudi opusti.
 - Pri izvedbi stalnih brežin vkopov v pobočja ali tudi pri izvedbi prostih brežin nasipov s pretežno vezljivimi izkopnimi zemljinami je potrebno upoštevati pogoj, da je v glinastomeljastih zemljinah mogoče trajno stabilnost prostih brežin brez dodatnih ukrepov za stabilizacijo zagotoviti le z nagibi reda velikosti 1 : 3 do 1 : 2,5 (izjemoma 1 : 2) ali manjšimi.
 - Nasutje pod tlakovanimi (povoznimi in pohodnimi) površinami ob objektu (vsaj asfaltnimi) je priporočljivo izvesti v debelini vsaj $d = 50 - 60$ cm z nevezanimi materiali brez prekomernih deležev finih frakcij. Vgrajeni materiali naj bodo tudi odporni na vplive zmrzovanja – ne smejo vpijati vode ali razpadati zaradi vplivov vode in zmrzali. Z ustrezno ureditvijo odvodnjavanja površinskih vod je potrebno poskrbeti, da tudi v nasutja pod tlakovanimi površinami ne bodo dotekale meteorne ali »zaledne« vode in da ne bo v nobenem primeru prihajalo do zastajanja nobene vode v nasipih.
 - Na mestu gradnje in tudi v širši okolici (vplivnem območju objekta) niso zasledili nobenih znakov, ki bi kazali na nestabilnost ali povečano erozijo terena. Glede na konfiguracijo obstoječega terena v območju gradnje in ugotovljeno sestavo tal lahko z gotovostjo sklepajo, da je teren v območju gradnje stabilen. S predvidenim novim objektom se ob primernem temeljenju in ustrezni – celoviti ureditvi odvodnjavanja v nobenem predvidljivem primeru ne bodo poslabšale obstoječe ugodne stabilnostne in erozijske razmere. S tem bo zagotovljena tudi trajna stabilnost in varnost novega objekta in terena v njegovi okolici.
 - Ponikanja ali tudi površinskega izpuščanja meteornih (in drugih) vod neposredno ob

objektu ne priporočajo oziroma ga odsvetujejo.

- Viške zbranih meteornih in drenažnih vod bo potrebno odvajati po ustrezni vodotesni kanalizaciji v primerne odvodne jarke ali površinsko razpršeno izpuščanje v nižjih delih parcele vzhodno od mesta gradnje.
- Morebitne ponikovalnice oziroma ponikovalna polja je nujno potrebno vkopati do primerno debelih slojev prodno peščenih zemljin, ki so tudi primerno prepustne za vode. Kjer zaradi sestave tal obstajajo dvomi o ponikovalni kapaciteti ponikovalnic priporočajo izvedbo varnostnih prelivov v ponikovalne drenaže.
- Pred izbiro dokončne lokacije ponikovalnice je zelo priporočljivo – oziroma potrebno najprej preveriti sestavo globljih slojev tal na predvideni lokaciji. Izvedbo ponikovalnic z dnom v glinastih zemljinah odsvetujejo zaradi neizbežnega zastajanja vode in posledično kvarnih vplivov na okolico.
- Meteorne vode s strehe objekta je primarno priporočljivo shranjevati v primernem vodotesnem rezervoarju (in jih uporabljati za zalivanje in pranje na vrtu, ali tudi za sanitarne vode v hiši). Viške zajetih vod pa bo potrebno odvajati po že predlagani meteorni kanalizaciji v primerno ponikovalnico, razpršen površinski izpust ali plitvo ponikovalno drenažo.
- Pri gradnji objekta in urejanju okolice je potrebno tudi poskrbeti, da se zaradi morebitnih kvarnih vplivov meteornih vod (zatekanja in zastajanja pod objektom ali tudi pod povoznimi površinami) in zmrzovanja tal ne bi poslabšale fizikalne karakteristike temeljnih tal.
- Vsa dela pri gradnji – sanaciji temeljnih tal in temeljenju novega objekta naj se izvajajo ob redni kontroli pooblaščenega nadzornega geomehanika. Geomehanik mora pri prevzemu izvedenih izkopov podati vsa potrebna dodatna in dokončna navodila v zvezi s potrebno globino izkopov in potrebnimi sanacijami tal ter dokončna navodila za korektno temeljenje in odvodnjavanje novega objekta in podpornih konstrukcij ob njem.

Vse navedeno se bo za predvideno prostorsko ureditev upoštevalo v fazi priprave projektne dokumentacije, v sklopu katere se bo s strani pristojnega organa pridobilo tudi projektne pogoje oziroma mnenja.

Drugih območij varovanj in omejitev na obravnavanem območju ni.



Slika 14: Prikaz izvirnega območja LP, območja LP in varovanj ter omejitev na digitalnem ortofoto načrtu.

8 ZEMLJIŠKOKATASTRSKI PRIKAZ

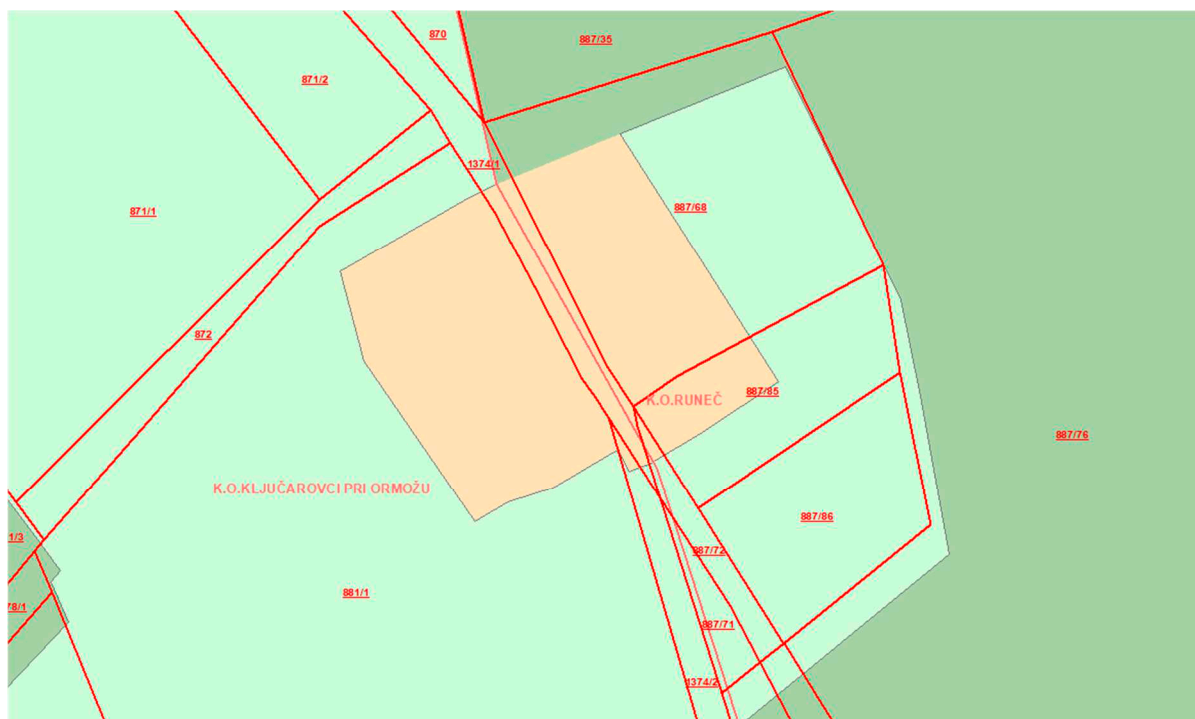
Za pripravo Elaborata LP je bil uporabljen zemljiškokatastrski prikaz (v nadaljnjem besedilu: ZKP), ki je bil prevzet od Geodetske uprave Republike Slovenije s stanjem podatka na dan 11.1.2022. Naveden ZKP je bil uporabljen, kjer je najbolj identičen ZKP iz leta 2013 na katerega je bila risana namenska raba OPN. Vsi sledeči katastrski prikazi so namreč zaradi drugačne metodologije zajema podatkov, izboljšani in zato ne sovpadajo z namensko rabo iz OPN oziroma med podatki prihaja do razhajanj oziroma več metrskih zamikov (ponekod tudi cca. za 9 m). Tako bi, če bi pri pripravi Elaborata LP, uporabljeni novejši kataster nepremičnim bila namenska raba iz OPN na posameznih parcelah, zaradi zamikov nepravilno opredeljena. Prav tako je na območju LP v novejšem času prišlo do oblikovanja novih parcel, kar je prav tako spremenilo osnovno stanje v primerjavi z stanjem v času priprave OPN in zaradi česar so v različnih dokumentih, ki so priloge predmetnega Elaborata LP, navedene različne parc. št. Glede na stanje ZKP iz dne 11.1.2022 se na izvornem območju LP in območju LP nahajajo parc. št. 881/1 in 1374 k.o. Ključarovci pri Ormožu in parc. št. 887/68 in 887/59 k.o. Runeč. Glede na novejši kataster nepremičnin s stanjem podatka iz dne 7.4.2024 pa se na območju nahajajo parc. št. 881/1, 1374/1 in 1374/2 k.o. Ključarovci pri Ormožu in parc. št. 887/68, 887/72, 887/85 in 887/86. Razhajanja med ZKP in katastrom nepremičnin so prikazana na slikah 15, 16 in 17.

Sama natančnost mej parcel ZKP na izvornem območju LP in območju LP s strani Geodetske uprave Republike Slovenije dne 11.1.2022 ni bila določena (določen je bil rang natančnosti zemljiškokatastrskega načrta 80).

Točen položaj mej v naravi se lahko ugotovi le z ureditvijo mej, ki pa je predvidena v fazi izdelave geodetskega načrta za potrebe priprave projektne dokumentacije za predvideno prostorsko ureditev.

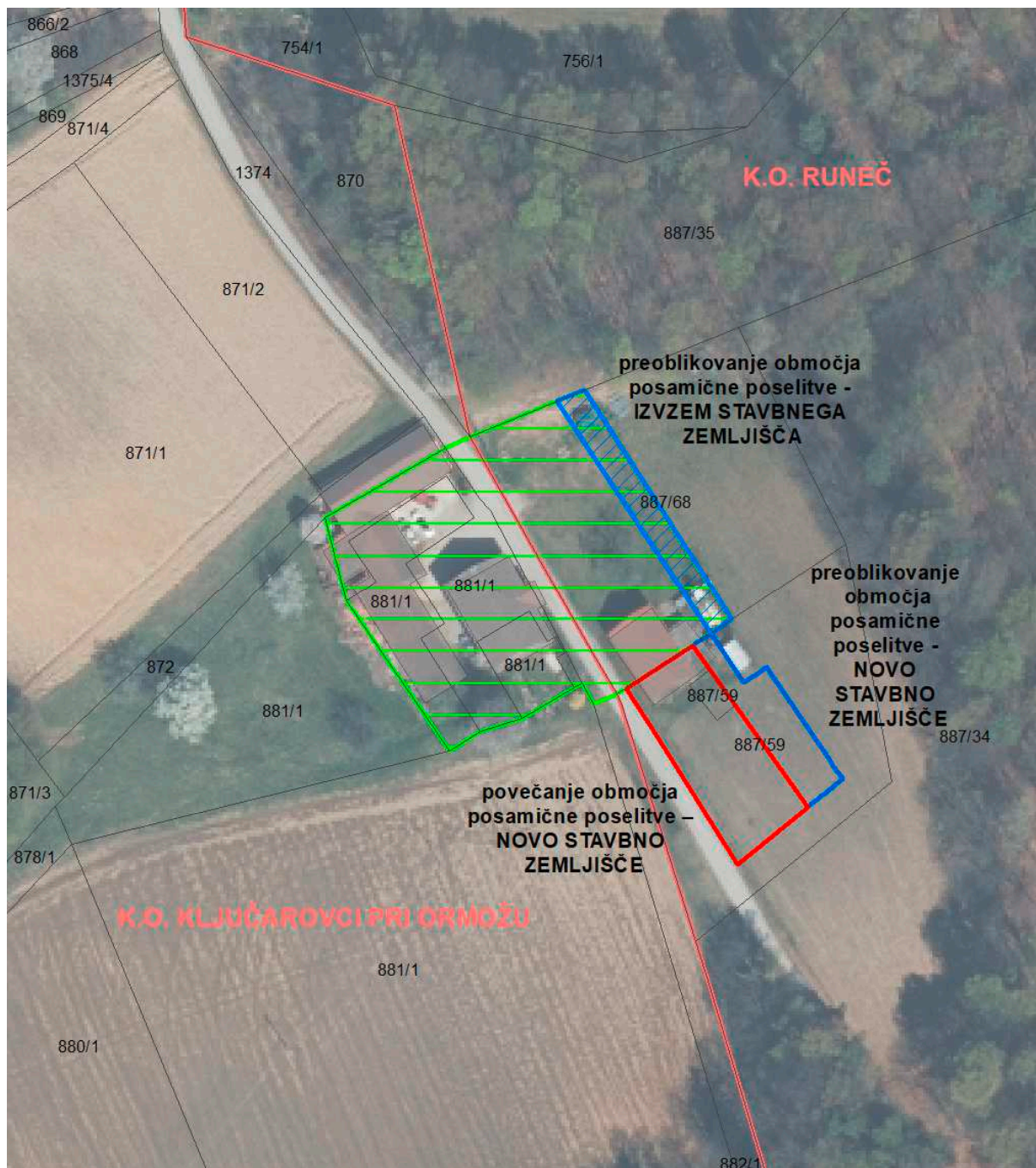


Slika 15: Prikaz ZKP (2013, 2022) na izseku iz OPN.



Slika 16: Prikaz KN (2024) na izseku iz OPN.

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 887/59 in 887/68 v k.o. 292 – Runeč, št. LP 3/24



Slika 18: Prikaz izvornega območja LP in območja LP na digitalnem ortofoto načrtu in ZKP (11.1.2022).

9 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3

Občina Ormož ima **sprejet OPN**, kjer je obstoječe območje posamične poselitve oziroma tako imenovano izvirno območje LP, po ZPNačrt-u in Pravilniku opredeljeno kot območje razpršene poselitve v odprtem prostoru, z oznako A, znotraj enote urejanja prostora z oznako EU 57. Glede na določilo 280. člena ZUreP-2 se obravnava območje avtohtone razpršene poselitve, opredeljeno v OPN, šteje za območje posamične poselitve. Prav tako ima Občina Ormož sprejet **Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Ormož** (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/18) in zagotovljenega **občinskega urbanista**. Iz zapisanega je razvidno, da Občina Ormož izpolnjuje vse pogoje, ki jih določa ZUreP-3 za izvedbo postopka LP.

Utemeljitev skladnosti predmetne LP z določili 32. in 135. člena ZUreP-3 je razvidna iz spodnje Preglednice 4 in 5.

Preglednica 4: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in utemeljitev skladnosti z določili 32. člena ZUreP-3

Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 32. člena ZUreP-3	
Kriteriji	Utemeljitev skladnosti
Dopušča se povečanje oziroma preoblikovanje obstoječe posamične poselitve za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju.	<p>DA.</p> <p>Obstoječe območje posamične poselitve, kot je razvidno iz predhodnih poglavij Elaborata LP, izpolnjuje vse zakonske zahteve, ki preko instrumenta LP omogočajo njeno preoblikovanje in povečanje. Na obstoječem območju stavbnega zemljišča posamične poselitve se nahajajo obstoječi stanovanjski, kmetijsko gospodarski in drugi spremljajoči objekti. Na območju LP je predvidena uskladitev namenske in dejanske rabe prostora ter gradnja stanovanjskega objekta za potrebe mladega prevzemnika kmetije, kot dopolnitev obstoječega območja posamične poselitve in tudi kot dopolnitev obstoječe dejavnosti (bivanje, kmetijstvo), kar bo omogočalo njen obstoj in nadaljnji razvoj. Dopolnitev oziroma zaokrožitev obstoječega območja posamične poselitve na območju LP je skladna z določili OPN, med drugim tudi z določili v <u>22. in 29. členu OPN</u>, kjer je v 29. členu zapisano »Poselitev se ohranja z zagotovitvijo ugodnih bivalnih pogojev, z delovnimi mesti v bližini naselja bivanja oziroma z ugodnimi prometnimi povezavami z lokalnimi centri. Ker je občina Ormož izrazito demografsko ogrožena, kjer so tudi demografske napovedi pesimistične, se ohranja in vzpodbuja poselitev na celotnem območju občine, tudi v območjih razpršene poselitve, če se s tem ohranja prepoznavne</p>

Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 32. člena ZUreP-3	
Kriteriji	Utemeljitev skladnosti
	<p>značilnosti prostora po usmeritvah iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in pod pogoji, ki so navedeni že v 22. členu tega odloka.« V 22. členu OPN pa je med drugim v tretjem odstavku navedeno »Širitve v razpršeni poselitvi so možne, če z nadomestno in dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ni možno zagotoviti pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Nova stavbna zemljišča v razpršeni poselitvi so možna tudi za gradnjo kmetij, kadar gre za območja z visokim pridelovalnim potencialom za kmetijstvo, ustrezno koncentracijo kmetijske posesti na kmetijo ter skladno z zahtevami za varstvo naravnih virov in kakovostmi krajinskega in grajenega okolja. Širitve so možne tudi za posege, ki neposredno služijo gozdarski in turistični dejavnosti, za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, za posege, ki so namenjeni splošni rabi in za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanje narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanje prepoznavnih značilnosti krajine, za namen športa in rekreacije, za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja ter za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.«.</p>
Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	<p>DA.</p> <p>Za predvideno prostorsko ureditev, bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve v odprtem prostoru, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.</p> <p>V OPN so prostorsko izvedbeni pogoji, ki veljajo za obstoječa stavbna zemljišča na območju EUP EU 57 zapisani v <u>125. členu</u>, kjer je v prvem odstavku navedeno, da so na območju podrobnejše namenske rabe prostora A dopustni posegi iz <u>57. člena</u> odloka OPN ter objekti z oznako NP, NK, NV, HA, PE in PO iz <u>68. člena</u> OPN. 57. člen OPN določa prostorsko izvedbene pogoje na območju površin razpršene poselitve. Na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve (samotne kmetije in stanovanjski objekti ter zaselki v razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naseljih), ki je avtohtoni</p>

Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 32. člena ZUreP-3	
Kriteriji	Utemeljitev skladnosti
	<p>poselitveni vzorec v krajini z oznako podrobnejše namenske rabe A in so namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, je v skladu z določili 57. in 68. člena OPN dopustna izvedba posegov iz 47. člena, med drugim tudi novogradnje objektov, kamor spada tudi gradnja predvidene prostorske ureditve. Kar pomeni, da je predvidena prostorska ureditev skladna z določili 47., 57., 68. in 125., člena OPN. Hkrati določila <u>65. in 67. člena</u> predpisujejo prostorsko izvedbene pogoje glede lege in velikosti objektov. V 65. členu je v četrtem odstavku navedeno, da se v zaselkih in območjih razpršene poselitve objekte locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti obstoječih in novih objektov ter dostopa. Predvidena prostorska ureditev je skladna z zapisanimi določili v četrtem odstavku 65. člena OPN, saj je predvidena prostorska ureditev v prostor umeščena na osnovi upoštevanja terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti obstoječega objekta in tudi novega objekta ter tudi neposrednega dovoza. Hkrati določilo 67. člena v drugem odstavku dopušča povečanje velikosti obstoječih objektov, če to dopušča velikost parcele, faktor zazidanosti in odmik od meja in sosednjih objektov. Tudi ti prostorsko izvedbeni pogoji so bili ustrezno upoštevani. Glede na to, da so pri izdelavi elaborata LP in pri preoblikovanju ter širitvi izvirnega območja posamične poselitve bili upoštevani vsi prostorsko izvedbeni pogoji iz veljavnega OPN, ki veljajo na širšem območju krajine oziroma za območja razpršene poselitve, se s predvideno prostorsko ureditvijo obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve ohranja oziroma izboljša, saj se na območju z zagotovitvijo ustreznih bivalnih razmer ohranja obstoječa poselitev in tudi obstoječa kmetijska dejavnost.</p>
Obstoječa posamična poselitev je že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<p>DA.</p> <p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, saj so obstoječi objekti priključeni na vodovodno, električno in komunikacijsko omrežje. Javnega kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju ni, zato se odvajanje in čiščenje odpadnih voda ureja v skladu s <u>19. in 75. členom OPN</u>, kjer je navedeno, da je na</p>

Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 32. člena ZUreP-3	
Kriteriji	Utemeljitev skladnosti
	<p>območjih, kjer ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, potrebno odpadne vode odvajati v male individualne ali skupinske čistilne naprave ali nepretočne greznice. Vsebina greznice se odvaža na komunalno čistilno napravo in se ne sme izpuščati v vodotoke, melioracijske jarke ali druge odvodnike površinskih voda. Po izgradnji kanalizacije se objekte obvezno priključi na kanalizacijsko omrežje. Podrobnejše pogoje o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ureja občinski odlok. Glede na to, da se območje LP nahaja v neposredni bližini obstoječih objektov, ki imajo izvedene vse razpoložljive priključke gospodarske javne infrastrukture, ne bo težav z zagotavljanjem in umeščanjem novih priključkov razpoložljive gospodarske javne infrastrukture za potrebe gradnje predvidene prostorske ureditve.</p> <p>Dostop do območja LP je za predvideno prostorsko ureditev mogoč direktno iz kategorizirane javne poti, ki se uporablja kot dostopna pot do obstoječih objektov na izvornem območju LP in tudi kot povezovalna cesta med okoliškimi strnjenimi naselji in območji posamične poselitve.</p>
Povečanje oziroma preoblikovanje obstoječe posamične poselitve omogočajo fizične lastnosti zemljišča.	<p>DA.</p> <p>Povečanje in preoblikovanje območja posamične poselitve omogočajo fizične lastnosti zemljišča. Ravno naklon terena in obstoječi ter predvideni objekti so glavni dejavniki, ki so vplivali na preoblikovanje in širitev izvornega območja LP, na območje, ki je v primerjavi z okoliškimi zemljišči, z vidika fizičnih lastnosti zemljišča, najbolj primerno za umeščanje predvidene prostorske ureditve, saj kot je razvidno iz plastnic predstavlja edino večjo uravnavo na območju.</p>
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<p>DA.</p> <p>Z predvidenim preoblikovanjem in širitvijo območja posamične poselitve ter predvidenimi ureditvami na območju LP se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal, saj usklajevanje namenske in dejanske rabe prostora ter gradnja predvidene prostorske ureditve, ne bosta povzročala emisij strupenih plinov, elektromagnetnega sevanja, povečanja hrupa, zastrupitve tal ali vode, ipd..</p>

Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 32. člena ZUreP-3	
Kriteriji	Utemeljitev skladnosti
Načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<p>DA.</p> <p>Območje LP se nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer se izvajajo zahtevnejši zaščitni ukrepi. Območje LP v naravni predstavlja dokaj uravnan teren, ki omogoča gradnjo objektov, brez večjih tehničnih omejitev, zaradi naklona terena. V skladu z določili v <u>125. členu</u> se na območjih, kjer obstaja nevarnost erozije pri posegih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje tal. Pri gradnji objektov in drugih posegih na nagnjenih zemljiščih, ki mejijo na ta zemljišča, pa se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdelata tudi projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča. Prav tako se pri pripravi projektne dokumentacije za predvideno prostorsko ureditev upoštevajo tudi pogoji iz <u>82. člena</u> OPN, ki se nanašajo na poseganje na erozijska območja.</p> <p>Širše območje izvornega območja LP ter območja LP se nahaja tudi na plazljivem območju z zmerno in zelo majhno verjetnostjo pojavljanja plazov. Na erozijskem in plazljivem območju se v skladu s predpisi ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali drugače ogrozila stabilnost zemljišča, predvsem npr. z zadrževanjem voda, gradnjo teras ali drugimi posegi, ki bi lahko pospešili njegovo zamakanje ali razbremenili podnožje zemljišča. Na erozijskem območju je prepovedano nenadzorovano zbiranje in odvajanje zbranih vod po erozivnih in plazljivih zemljiščih.</p> <p>Drugih pravnih režimov na območju LP ni.</p> <p>Za potrebe izdelave Elaborata LP in umestitve predvidene prostorske ureditve v prostor je bilo izdelano <i>Geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja novega stanovanjskega objekta na območju parcele št. 887/86 k.o. 292-Runeč v Občini Ormož ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na širšem območju gradnje</i>, ki je priloženo kot priloga predmetnega Elaborata LP in izsledki katerega so bili podrobneje navedeni v poglavju 7 VAROVANJA IN OMEJITVE V PROSTORU predmetnega</p>

Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 32. člena ZUreP-3	
Kriteriji	Utemeljitev skladnosti
	<p>Elaborata LP. Izdelano geotehnično poročilo se bo za predvideno prostorsko ureditev upoštevalo v fazi priprave projektne dokumentacije, v sklopu katere se bo s strani pristojnega organa pridobilo tudi projektne pogoje oziroma mnenja.</p> <p>Predvidena usklajitev namenske in dejanske rabe prostora, povečanje obstoječega območja posamične poselitve ter gradnja predvidene prostorske ureditve bo izvedena v skladu z določili prostorske izvedbenih pogojev, določenih v OPN, zaradi česar bo skladna tudi s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami na območju, saj so le te v OPN in pri pripravi Elaborata LP bile upoštevane.</p>

Preglednica 5: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in utemeljitev skladnosti z določili 135. člena ZUreP-3

Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 135. člena ZUreP-3	
Kriteriji	Utemeljitev skladnosti
Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se upošteva tudi fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju.	<p>DA.</p> <p>Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti novega območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi so se upoštevale tako fizične lastnosti zemljišča (naklon, dostop, potek vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture, obstoječa grajena struktura, ipd.), kakor tudi pravni režimi in omejitve na območju, ki so bili že opisani pri utemeljitvi skladnosti glede na določila 32. člena ZUreP-3 in v posameznih poglavjih Elaborata LP.</p>
Z LP se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 %, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m ² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.	<p>DA.</p> <p>Velikost novega stavbnega zemljišča se ne poveča za več kot 20 % glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamične poselitve v OPN in ne presega velikosti 600 m². Na račun predlaganega preoblikovanja izvirnega območja posamične poselitve se izvirno območje, površinsko gledano ne spremeni. Na račun izvedene širitve izvirnega območja posamične poselitve pa se le-to poveča za 472,97 m² oziroma za 20 %, kar je skladno z določili 135. člena ZUreP-3.</p>

10 LITERATURA IN PODATKOVNI VIRI

LITERATURA

- Zakon o urejanju prostora [ZUreP-3] (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)
- Zakon o urejanju prostora [ZUreP-2] (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US199/21)
- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve (http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/priporocila_lokaijska_preveritev.pdf)
- Smernice s področja varstva kmetijskih zemljišč pri pripravi lokacijske preveritve, pri katerih občina zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu (št. 3505-72/2022/6 z dne 9. 1. 2024)
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož št. 4/13, 10/13, 7/17, 13/19, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 35/21, 70/21, 12/23 in 21/23)

PODATKOVNI VIRI

- podatki o namenski rabi prostora in enotah urejanja prostora iz OPN (<https://pis.eprstor.gov.si>)
- podatki o zemljiškem katastru, katastru stavb, gospodarski javni infrastrukturi, mejah katastrskih občin, digitalnih ortofoto načrtov (<https://www.e-prostor.gov.si/>)
- podatek o dejanski rabi zemljišč (<https://rkg.gov.si/>)
- podatek o erozijsko ogroženih in plazljivih območjih (<http://www.evode.gov.si/podatki/>)
- lidar podatek (<https://gis.arso.gov.si/evode>)

II. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz izvornega območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta	M1:1.000
2. Prikaz območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta	M1:1.000
3. Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta	M1:1.000
4. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, 11.1.2022) za parcele na območju LP	M1:1.000
5. Prikaz pravnih režimov na območju LP	M1:1.000
6. Prikaz območja LP z načrtovano ureditvijo v prostoru	M1:1.000



Legenda:

- kataster stavb
- zemljiški kataster
- meja k.o.
- izvorno območje LP

- EU 57** enota urejanja prostora
- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**
- A - površine razpršene poselitve

- OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**
- K1 - najboljša kmetijska zemljišča
- OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ**
- G - gozdna zemljišča

Naloga:

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 887/59 in 887/68 v k.o. 292 – Runeč

Grafični prikaz:

Prikaz izvirnega območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta

Št. naloge:
LP 3/24

Datum:
maj 2024

Merilo:
1:1.000

Izdelovalec:

ZEU

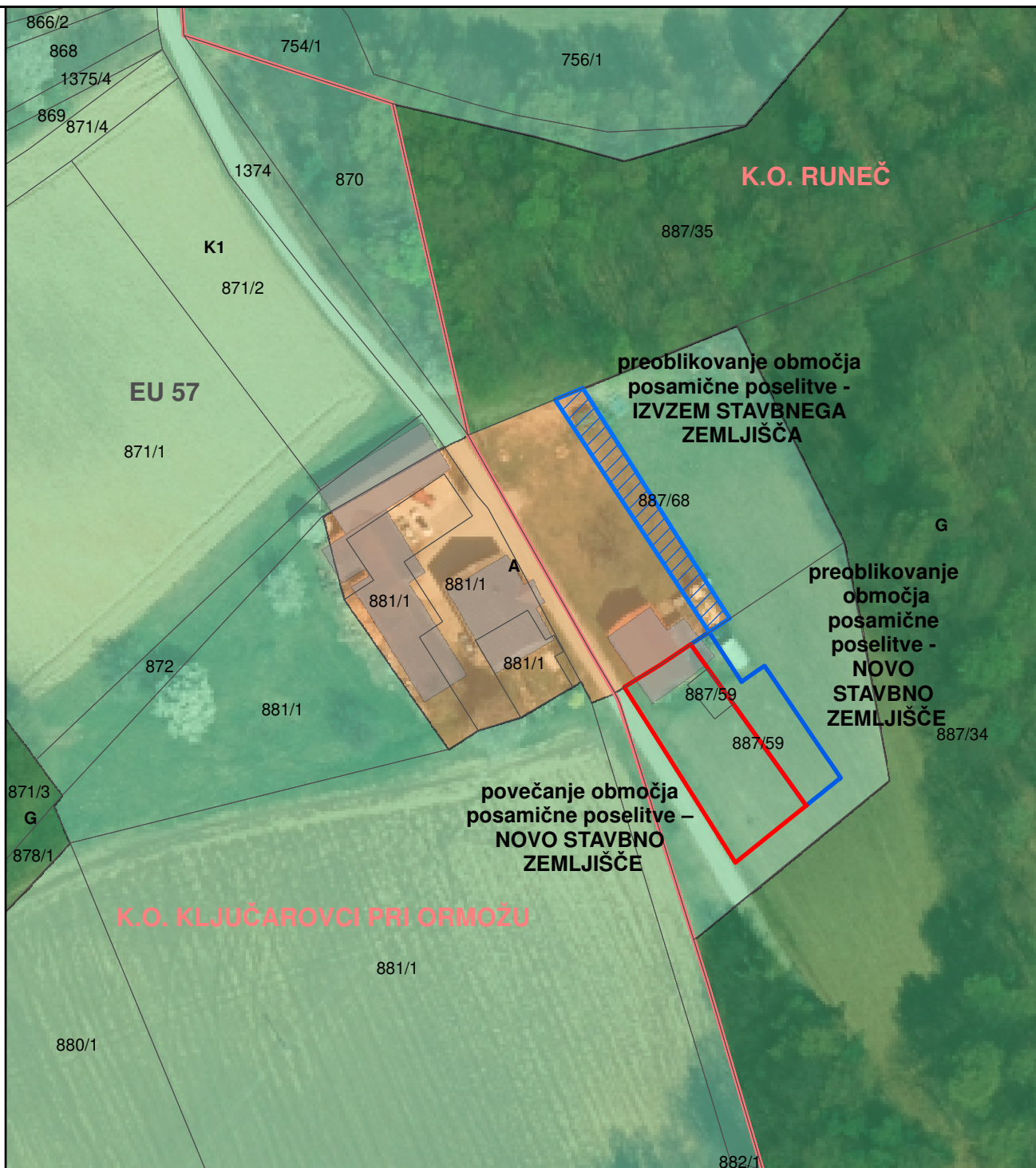
ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Alenka ŠUMAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.
ZAPS 1535 KA


Sodelavci:


Barbara BABIČ FEKONJA, univ.dipl.geog.
Tadeja MADJAR STANJKO, univ.dipl.inž.arh.
Urška KOCIPER





Legenda:


 kataster stavb

 zemljiški kataster


 preoblikovanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE

 preoblikovanje območja posamične poselitve - IZVZEM STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

 povečanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE

 **EU 57** enota urejanja prostora


OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

 A - površine razpršene poselitve

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

 K1 - najboljša kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

 G - gozdna zemljišča

Naloga:

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 887/59 in 887/68 v k.o. 292 – Runeč

Grafični prikaz:

Prikaz območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta

Št. naloge:

LP 3/24

Datum:

maj 2024

Merilo:

1:1.000

Izdelovalec:



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

Pooblaščen prostorski načrtovalec:




Alenka ŠUMAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.
ZAPS 1535 KA

Sodelavci:

Barbara BABIČ FEKONJA, univ.dipl.geog.
Tadeja MADJAR STANJKO, univ.dipl.inž.arh.
Urška KOCIPER




Legenda:

-  kataster stavb
-  zemljiški kataster
-  meja k.o.
-  novo območje posamične poselitve

EU 57 enota urejanja prostora


OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

 A - površine razpršene poselitve

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

 K1 - najboljša kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

 G - gozdna zemljišča

Naloga:

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 887/59 in 887/68 v k.o. 292 – Runeč

Izdelovalec:

ZEU

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Alenka ŠUMAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.
ZAPS 1535 KA

Grafični prikaz:

Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta

Sodelavci:

Barbara BABIČ FEKONJA, univ.dipl.geog.
Tadeja MADJAR STANJKO, univ.dipl.inž.arh.
Urška KOCIPER

Št. naloge:

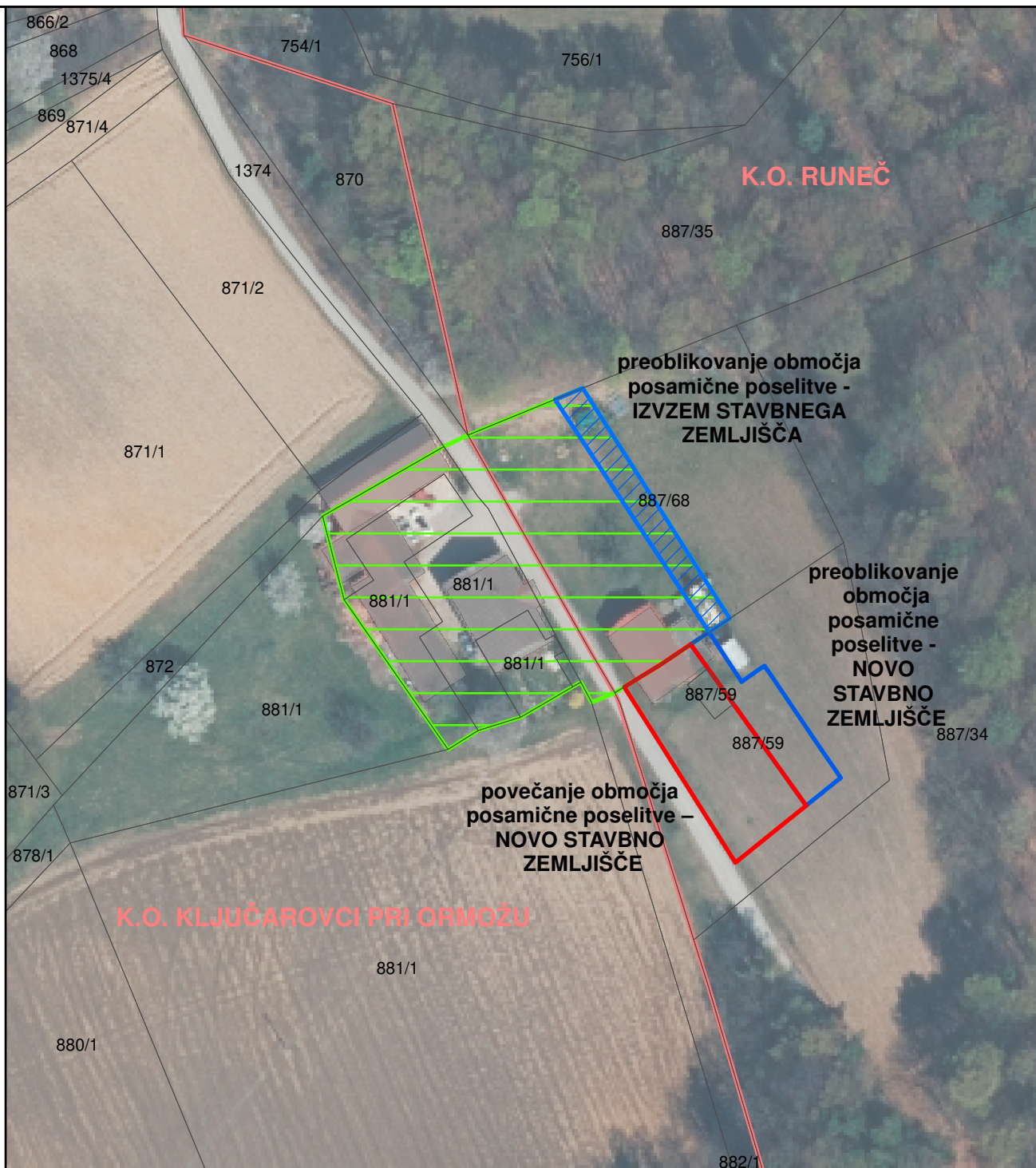
LP 3/24

Datum:

maj 2024

Merilo:

1:1.000



Legenda:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  kataster stavb |  izvorno območje LP |
|  zemljiški kataster |  preoblikovanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE |
| |  preoblikovanje območja posamične poselitve - IZVZEM STAVBNEGA ZEMLJIŠČA |
| |  povečanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE |

Naloga:

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 887/59 in 887/68 v k.o. 292 – Runeč

Grafični prikaz:

Izsek iz zemljiškokatasterskega prikaza (GURS, 11.1.2022) za parcele na območju LP

Št. naloge:
LP 3/24

Datum:
maj 2024

Merilo:
1:1.000

Izdelovalec:

ZEU

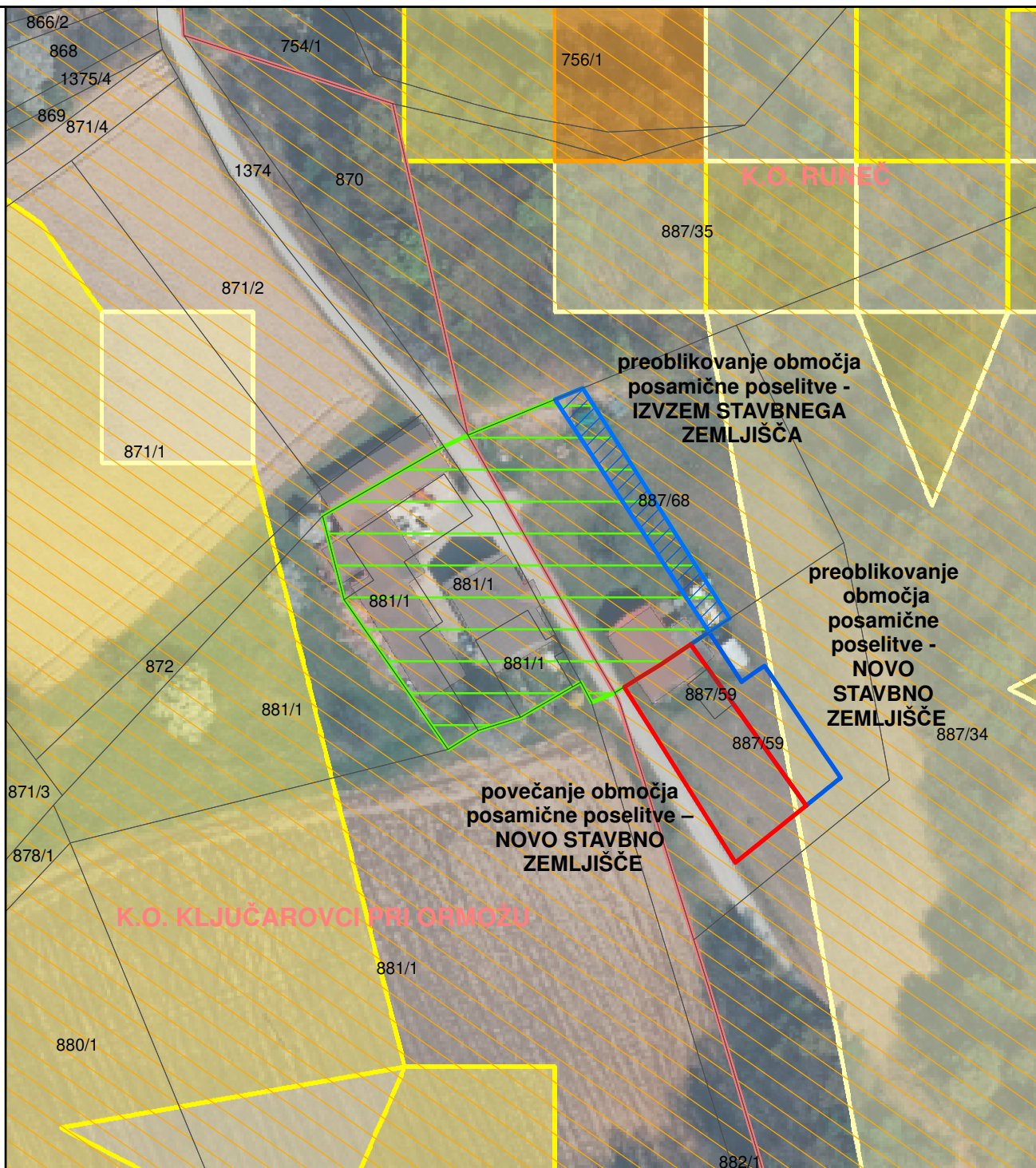
ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

Pooblaščen prostorski načrtovalec:












Alenka ŠUMAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.
ZAPS 1535 KA

Sodelavci:

Barbara BABIČ FEKONJA, univ.dipl.geog.
Tadeja MADJAR STANJKO, univ.dipl.inž.arh.
Urška KOCIPER



Legenda:

 kataster stavb	 povečanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE	 erozijsko območje - zahtevni zaščitni ukrepi
 zemljiški kataster	 zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov	
 izvorno območje LP	 zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov	
 preoblikovanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE	 majhna verjetnost pojavljanja plazov	
 preoblikovanje območja posamične poselitve - IZVZEM STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	 srednja verjetnost pojavljanja plazov	

Naloga:

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 887/59 in 887/68 v k.o. 292 – Runeč

Izdelovalec:

ZEU

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Alenka ŠUMAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.
ZAPS 1535 KA

Grafični prikaz:

Prikaz pravnih režimov na območja LP

Sodelavci:

Barbara BABIČ FEKONJA, univ.dipl.geog.
Tadeja MADJAR STANJKO, univ.dipl.inž.arh.
Urška KOCIPER

Št. naloge:

LP 3/24

Datum:

maj 2024

Merilo:

1:1.000

III. PRILOGE

- Mnenje Kmetijsko svetovalne službe
- Geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja novega stanovanjskega objekta na območju parcele števil. 887/86 k.o. 292-Runeč v Občini Ormož ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na širšem območju gradnje
- Gradbeno dovoljene za gradnjo strojne lope št. 351-394/2023-6233-13 z dne 26.3.2024

Mnenje Kmetijsko svetovalne službe

PRILOGA 1

Obrazec UTEMELJENOST POSEGA NA KMETIJSKO ZEMLJIŠČE ZA POTREBE KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA

VSEBINA	PODATKI
1. Zaporedna številka posega	
2. KMG-MID	100243562
3. Podatki o kmetijskem gospodarstvu:	
a) površina zemljišča	Na kmetiji obdelujejo 10,15 ha obdelovalnih površin, od tega je 2,77 ha trajnih travnikov, 7,37 ha njiv. V lasti kmetije je tudi 4,3 ha gozda.
b) stalež živine, pridelek	Na kmetiji ne redijo živali in je njivski kolobar prilagojen pridelavi ozimnih žit in koruze za zrnje. V letu 2024 imajo posejano 3,63 ha koruze za zrnje in 3,73 ha ječmena. Pridelane poljščine so namenjene za prodajo. Pričakovan pridelek koruze za zrnje je 12 ton na ha in ječmena 7 ton na ha. Za lastne potrebe pridelujejo tudi zelenjavo.
c) objekti na kmetijskem gospodarstvu in strojna opremljenost	Na kmetiji imajo, ob obstoječi starejši stanovanjski hiši, objekt za rejo govedi v velikosti 150 m ² , hlev za rejo prašičev 60 m ² in strojne lope v skupni površini 300 m ² . Na kmetiji trenutno ne redijo živali, zato sta objekta za rejo živali prazna. Za obdelavo kmetijskih površin, spravilo pridelkov, ter spravilo lesa iz gozda je kmetija strojno opremljena z naslednjo kmetijsko mehanizacijo: traktor Case Maxxum 5150, traktor Case CS 86, enoosno prikolico Tehnostroj nosilnosti 6 t, dvoosno prikolico Bicchi nosilnosti 9 t, 4 brazdni plug Regent, gruber Rabewerk, sejalnica za koruzo Monosem, predsetvenik, kosa Vicon delovne širine 3,2 m in trosilnik mineralnih gnojil. Na kmetiji imajo tudi dva čebelnjaka kapacitete za 30 čebeljih družin.
č) naslednik, razvojna sposobnost kmetijskega gospodarstva	Nosilec kmetije je Njegov sin namerava prevzeti kmetijo in nadaljevati ter nadgraditi kmetijsko dejavnost, ki jo je doslej vodil njegov oče. je sicer zaposlen kot inž. strojništva izven kmetije, vendar se aktivno vključuje v kmetijsko dejavnost.

	V prihodnosti nameravajo obnoviti čebelnjak in postopoma uvesti čebelarsko dejavnost nazaj na kmetijo, kar pomeni dodatni vir dohodka. Prav tako nameravajo povečati velikost obdelovalnih površin z nakupom ali najemom kmetijskih površin.
d) dopolnilne dejavnosti na kmetiji	Na kmetiji ni dopolnilnih dejavnosti.
4. Podatki o predlaganem objektu:	
a) namen, velikost in kapaciteta objekta	<p>Da bi se omogočila ohranitev in nadaljnji razvoj kmetije si želita na območju kmetije (območje parcele za katero se podaja pobuda o širitvi stavbnega zemljišča) izgraditi stanovanjsko hišo velikosti 120 m² s pripadajočim dvoriščem in dovozom. S tem bi se ohranila povezanost z obstoječim kmetijskim poslopjem in omogočilo bi se nemoteno izvajanje kmetijske dejavnosti tudi v prihodnje.</p> <p>Namen gradnje je torej rešitev stanovanjskega problema za naslednika kmetije.</p>
b) utemeljenost naložbe	<p>Na kmetiji v obstoječi stanovanjski hiši živita dve generaciji. Ker načrtujeta družino, bi v prihodnosti v hiši živele tri generacije. Zaradi starosti stanovanjske hiše je dozidava nesmiselna. Sin nosilca kmetijske dejavnosti ima namen v doglednem času prevzeti kmetijo kot mladi prevzemnik. Zaradi prostorske stiske v hiši želi zgraditi lastno stanovanjsko hišo. Na nepozidanem območju stavbnega zemljišča je predvidena gradnja strojne lope in skladišča za žnje. Zato gradnja stanovanjskega objekta na tem območju ni primerna. Zato je širitev območja stavbnega zemljišča na JV del kmetije smiselna. Zemljišče namenjeno za gradnjo stanovanjske hiše se nahaja ob obstoječi kmetiji in asfaltirani cesti. Menim, da je zaradi vseh zgoraj naštetih razlogov širitev utemeljena.</p>

<p>5. Mnenje o predlaganem posegu z vidika obstoja in nadaljnjega razvoja kmetijskega gospodarstva</p>	<p>Predvidena izgradnja obsega izgradnjo v k.o. 292 Runeč na parceli 887/86 in delu parcele 887/76. Parcela 887/86 je kmetijsko zemljišče (travnik), parcela 887/76 je večinoma gozdno zemljišče in v manjšem delu kmetijsko zemljišče. Del kmetijskih zemljišč namenjen za izgradnjo stanovanjske hiše ne predstavlja bistvenega zmanjšanja pridelovalnih površin, še manj pa z ekonomskega vidika zmanjšanje dohodka kmetije. Zemljišče v preteklosti ni bilo meliorirano, agromeliorirano ali komasirano in ni del še nenačete kompleksa kakovostnih kmetijskih zemljišč, saj se nahaja ob obstoječih objektih kmetije in neposredni bližini ceste.</p> <p>Odločilen dejavnik za potrebo po naložbi je ohranitev kmetije. S tem, ko zagotovimo ustrezno stanovanjsko rešitev nasledniku, mu omogočimo, da ostane na domačiji staršev, kar pa zagotavlja stalno obdelavo kmetijskih zemljišč tudi v prihodnosti. Glede na potrebe kmetije in njene razvojne načrte, menim, da je predlagana sprememba utemeljena.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kraj in datum:

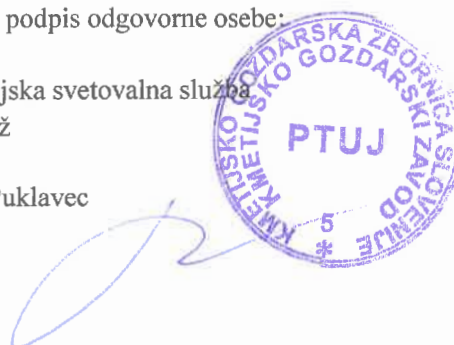
Ormož 20.05.2024

Žig in podpis odgovorne osebe:

Kmetijska svetovalna služba

Ormož

Ivan Puklavec



Geotehnično mnenje
o sestavi tal in pogojih temeljenja novega stanovanjskega objekta
na območju parcele števil. 887/86 k.o. 292-Runeč v Občini Ormož ter
o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na širšem območju gradnje

PRILOGA 1C

NASLOVNA STRAN NAČRTA

7 - Načrt s področja geotehnologije

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	STANOVANJSKI OBJEKT
kratek opis gradnje	Na območju parcele štev. 887/86 k.o. 292-Runeč v Občini Ormož je predvidena gradnja novega stanovanjskega objekta.
VRSTE GRADNJE	<input checked="" type="checkbox"/> NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
označiti vse ustrezne vrste gradnje	<input type="checkbox"/> NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
	<input type="checkbox"/> REKONSTRUKCIJA
	<input type="checkbox"/> SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
	<input type="checkbox"/> ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA
	<input type="checkbox"/> LEGALIZACIJA
	<input type="checkbox"/> MANJŠA REKONSTRUKCIJA
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI	
vrsta dokumentacije	
številka projekta	
PODATKI O NAČRTU	
strokovno področje načrta	7/1 Načrt geotehnologije – geotehnični elaborat
naziv načrta	Geotehnično mnenje
številka načrta	79-04/2024
datum izdelave	april 2024
datum spremembe	
PODATKI O PROJEKTANTU NAČRTA	
projektant načrta (naziv družbe)	MBL INŽENIRING d.o.o.
naslov	Trg Leona Štuklja 5, 2000 Maribor
odgovorna oseba projektanta načrta	Luka Muršec, mag. inž. grad.
podpis odgovorne osebe projektanta načrta	
PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA	
ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	Luka Muršec, mag. inž. grad.
identifikacijska številka	IZS PI G-4745
podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	

Številka: 79-04/2024

Maribor, april 2024

GEOTEHNIČNO MNENJE

o sestavi tal in pogojih temeljenja novega stanovanjskega objekta na območju parcele štev. 887/86 k.o. 292-Runeč v Občini Ormož ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na širšem območju gradnje

MBL INŽENIRING d.o.o.

Luka MURŠEC, mag. inž. grad.

IZVOD: 1 2 3 4 od 4

KAZALO VSEBINE

1.0 UVOD	stran 3
2.0 PODATKI O LOKACIJI IN OBJEKTU	stran 3
3.0 GEOLOŠKO GEOTEHNIČNE IN HIDROGEOLOŠKE RAZMERE	stran 4
3.1 Geološke razmere	stran 4
3.2.1 Hidrogeološke razmere	stran 5
3.2.2 Stabilnostne in erozijske razmere	stran 6
3.3 Sestava temeljnih tal	stran 7
3.4 Mehanske – fizikalne karakteristike	stran 8
3.5 Seizmični podatki	stran 8
4.0 POGOJI TEMELJENJA	stran 9
4.1 Globina in sistem temeljenja	stran 9
4.2 Projektna nosilnost tal	stran 9
4.3 Usedki	stran 10
5.0 POVZETKI, ZAKLJUČKI IN PRIPOROČILA	stran 10
6.0 GRAFIČNE PRILOGE	
6.1 Situacija – lokacija sondažnega izkopa	priloga 1
6.2 Geotehnični profil sondažnega izkopa	priloga 2
6.3 Fotografsko gradivo	priloga 3
7.0 INFORMATIVNI IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL	

1.0 UVOD

Investitor načrtuje gradnjo novega stanovanjskega objekta na območju parcele števil. 887/86 k.o. – 292-Runeč v Spodnjih Ključarovcih v Občini Ormož. Po njegovem naročilu smo opravili inženirsko geološki pregled terena na območju obravnavane parcele in njene bližnje okolice. Sestavo vrhnjih slojev temeljnih tal smo preverili v enem (1) plitvem sondažnem izkopu na območju predvidene gradnje.

Na osnovi podatkov pridobljenih na terenu - ugotovljene sestave tal v izvedenem sondažnem izkopu ter razpoložljivih podatkov iz osnovne geološke karte Slovenije (OGK) v nadaljevanju podajamo geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja predvidenega novega objekta ter o hidrogeoloških, stabilnostnih ter erozijskih razmerah na območju gradnje.

2.0 PODATKI O LOKACIJI IN OBJEKTU

Obravnavano območje Spodnjih Ključarovcev leži v vzhodnem delu Slovenskih goric na naravnem grebenu, ki poteka približno v smeri sever – jug med dolinama potoka Lešnice na zahodni strani in Stanovneške grabe na vzhodni strani. Parcela leži neposredno ob vzhodni strani lokalne dovozne ceste, katere trasa poteka večinoma po vrhu grebena, mimo parcele pa nekoliko zahodno od vrha grebena v manjšem enostranskem vkopu. Teren v območju gradnje se od zahodnega roba, kjer je najvišji, zlagoma spušča v smeri proti vzhodu oziroma severovzhodu – proti dolini Stanovneške grabe. Na širšem območju parcele je bila v preteklosti njivska površina, v času ogleda pa je travnik, ki na vzhodnem robu meji na gozdnato območje.

V času geotehničnega pregleda parcele in izvedbe sondažnih del ter izdelave geotehničnega mnenja še ni bilo na razpolago geodetskega posnetka parcele in tudi nobene zasnove novega stanovanjskega objekta.

Povzamemo lahko, da je na obravnavanem območju predvidena gradnja manjšega stanovanjskega objekta, predvidoma pravokotnega tlorisa. Objekt bo po ustnih podatkih investitorja nepodkleten in bo imel ob pritlični etaži še največ eno nadstropje oziroma mansardo. Glede na posredovane podatke sklepamo, da bo novi objekt temeljen na plitvi armiranobetonski (AB) temeljni konstrukciji – najverjetneje na AB temeljni plošči z eventualnimi poglobitvami (vutami) po robovih.

Podatkov o višinski zasnovi zgradbe in morebitni predhodni denivelaciji terena v območju gradnje (z ozirom na nižjo nivoletost lokalne ceste s katere bo urejen dovoz) ni na razpolago.

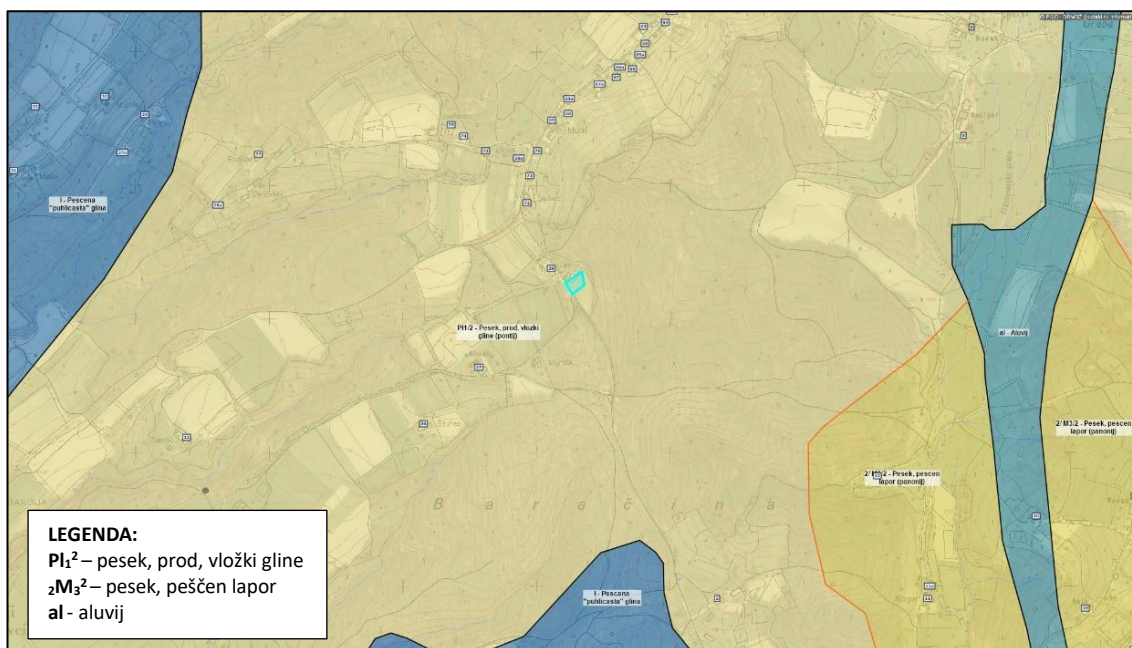


Slika 1: Parcela 887/86 - k.o. Runeč in bližnja okolica (Vir: PISO PRO – Občina Ormož)

3.0 GEOLOŠKO GEOTEHNIČNE IN HIDROGEOLOŠKE RAZMERE

3.1 Geološke razmere

Obravnavano območje gradnje leži v gričevnatem območju vzhodnega dela Slovenskih goric – severno od Ormoža. Parcela je locirana ob vzhodnem robu naselja Spodnji Klučarovci oziroma že v območju naselja Dobrovščak na vrhnjem položnem delu naravnega grebena oziroma ob vzhodni strani lokalne ceste, ki poteka v manjšem vkopu pod zahodnim robom parcele.



Slika 2: Izsek iz geološke karte obravnavanega zazidalnega območja (Vir: PISO PRO – Občina Ormož)

Po osnovni geološki karti sodi obravnavano območje v širše področje pliocenskih sedimentov peskov in prodov z vložki peščenih glin (PI_1^2 – pontij). V širši okolici se pojavljajo omejena področja puhličastih (peščenih) glin (I) in ožja območja miocenskih sedimentov peskov in peščenih laporjev (M_3^2). Vrhnje sloje zemeljskega polprostora v dolinah ob večjih lokalnih vodotokih tvorijo aluvialni nanosi glinasto meljastih in pod njimi tudi prodno peščenih zemljin, ki so običajno vodonosne (al). Po osnovni državni geološki karti lahko torej povzamemo, da temeljna tla na območju gradnje osnovno "hribino" tvorijo plasti peskov in kremenčevih prodov z vložki glinastih zemljin. Površinske plasti raščenih – naravnih temeljnih tal pod travno rušo in humusnimi meljastimi zemljinami tvorijo peščene meljaste in peščene zemljine, ki so v naravnem stanju srednje goste sestave.

3.2.1 Hidrogeološke razmere

Višji deli pobočij in še posebno grebeni na celotnem gričevnatem območju Slovenskih goric so praviloma sušni. Padavinske vode v veliki meri relativno hitro odteka po površini v smeri padca terena in deloma pronica v tla skozi prepustnejše vrhnje sloje zemljin. Zaradi tega se precejne pobočne talne vode običajno pojavljajo v nižjih (predvsem vznožnih) delih pobočij v prepustnejših peščenih in prodno peščenih zemljinah nad plastmi slabše prepustnih glinastih in glinasto meljastih ter laporastih zemljin. Slojne precejne talne vode se izrazito koncentrirajo v območjih pobočnih erozijskih grap, kjer se stekajo padavinske in pronicajoče vode z večjih prispevnih površin.

V vznožjih pobočij oziroma pobočnih grap se lahko nato lahko talne vode pojavijo kot površinski ali plitvi podzemni izviri, ki v nadaljevanju odteka po strugah lokalnih potokov v večje vodotoke ali pa se precejajo pod površjem neposredno v prodno peščene aluvialne vodonosnike ob lokalnih vodotokih.

Na parceli nismo zasledili nobenega vodnjaka. V starem vodnjaku na bližnji domačiji, ki je menda globok okoli $h = 40,00$ m ali tudi več smo gladino vode izmerili približno $h = 35,00$ m pod nivojem terena. Glede na to in ugotovljeno sestavo tal na mestu gradnje sklepamo, da so izdatnejše vodonosne plasti zemljin na območju gradnje zelo globoko – tako, da na plitve objekte nimajo nobenega vpliva.

Obravnavana parcela leži na območju naravnega grebena, oziroma v vrhnjem položnem delu vzhodno orientiranega pobočja. Na območju gradnje je potrebno računati le na možno zastajanje manjših količin meteornih vod v morebitnih poglobljenih delih izkopov v oziroma nad slabše prepustnimi plastmi zemljin med sloji peskov in drobnih prodov.

Glede na konfiguracijo terena sodimo, da bo meteorne vode relativno enostavno mogoče odvajati že s primernimi nagibi terena ob objektu. Le-ti naj bodo taki, da ne bodo omogočali stekanja vode proti objektu. Korektno bo potrebno urediti tudi zajemanje in odvajanje strešnih vod in padavinskih vod s tlakovanih površin ob objektu.

Za morebitne zaledne vode v območju vkopov v pobočje, ob morebitnih globlje vkopanih delih objektov in na zaledni strani vseh podpornih konstrukcij je obvezno potrebno vgraditi cevne drenaže z ustreznimi filtrskimi zasipi, priporočljivo v ovoju iz geotekstila in z urejenimi gravitacijskimi iztoki.

Meteorne vode s strehe objekta je primarno priporočljivo shranjevati v primernem vodotesnem rezervoarju priporočljivo z volumnom vsaj 8 do 12 m³ (volumen naj se ustrezno prilagaja prispevnim površinam streh in predvideni porabi). Zajete strešne vode se lahko uporablja na vrtu ali po ustreznem filtriranju tudi za sanitarne vode v hiši. Viške padavinskih vod s strehe in zajete vode s tlakovanih površin ob objektu naj se v vodotesni kanalizaciji odvaja na primerno mesto za ponikanje ali površinski izpust v nižjih vzhodnih delih parcele.

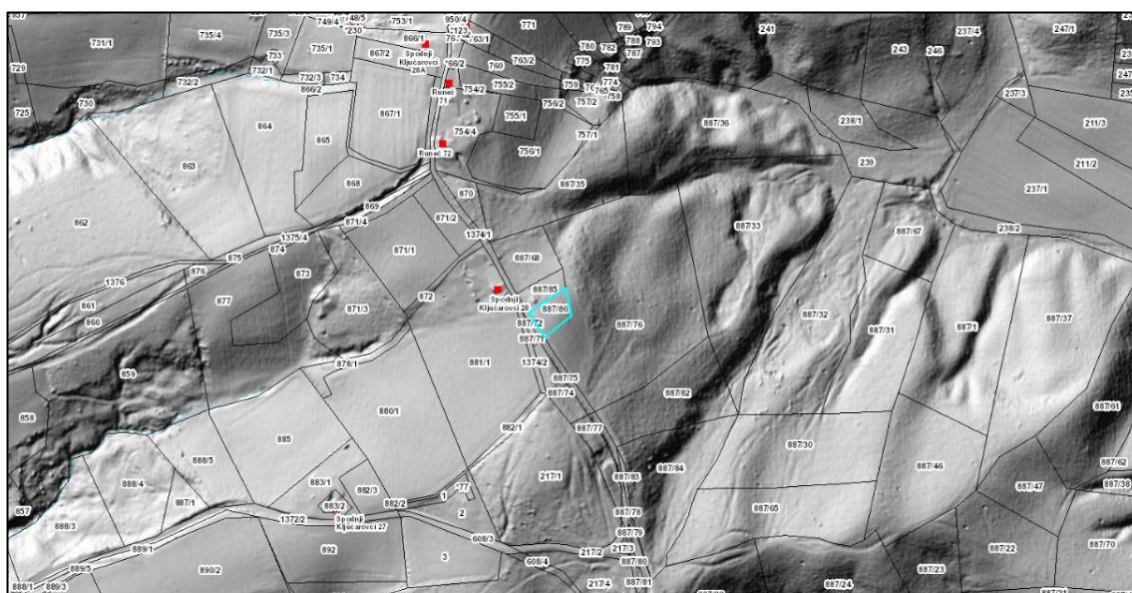
Ponikalnice ali ponikovalna polja bo potrebno vkopati do plasti primerno prepustnih prodno peščenih zemljin (brez prekomernih deležev vezljivih primesi). Za manjše izpuste in tudi morebitni varnostni preliv iz ponikalnice priporočamo površinske izpuste v ponikovalne jarke ali plitve ponikovalne drenaže s površinskim izpustom na koncu v območju spodnjega roba parcele (ali po možnosti še nižje – v gozdu). Ponikanja ali površinskega razlivanje meteornih vod na parceli oziroma neposredno ob objektu, ne priporočamo zaradi registriranih plasti peščeno meljastih in peščenih zemljin, ki lahko postanejo problematične pri povečanih pretokih talnih vod.

Pred izvedbo oziroma mikrolokacijo morebitne ponikovalnice je zelo priporočljivo oziroma potrebno na predvidenem mestu za ponikanje najprej izvesti globlje raziskave tal in preveriti dejansko sestavo in prepustnost zemljin s sodelovanjem pooblaščenega geomehanika.

3.2.2 Stabilnostne in erozijske razmere

Na širšem območju gradnje in v bližnji okolici v času ogleda nismo zasledili nobenih znakov površinskih premikov zemljin ali pojavov prekomerne erozije. Ob obstoječi konfiguraciji terena in ugotovljeni oziroma v globljih plasteh predpostavljeni sestavi tal v območju gradnje ob ustreznem temeljenju objekta in korektnem odvodnjavanju tudi v prihodnje ni pričakovati poslabšanja obstoječih ugodnih stabilnostnih in erozijskih razmer - pojavov nestabilnosti ali povečane erozije terena v vplivni okolici predvidnega objekta.

Ob urejevanju okolice je potrebno poskrbeti, da bodo proste brežine morebitnih vkopov in nasipov izvedene v primernih – trajno stabilnih nagibih oziroma bodo po potrebi podprte s primernimi podpornimi konstrukcijami. Površine prostih brežin je potrebno čim prej prekriti s humusom in zasejati s travo ali zasaditi s primernim drugim rastlinjem. Pri izvedbi prostih brežin je potrebno upoštevati, da morajo biti njihovi nakloni prilagojeni sestavi zemljin, ki se pojavljajo v njih. Brežine s pretežno vezljivimi glinasto meljastimi zemljinami je mogoče urejati v trajno stabilnih nagibih reda velikosti 1:3 do 1:2 ali manjših. Pri bolj strmih nagibih je potrebno računati vsaj na površinske zdrse ob izrazito neugodnih vremenskih pogojih. Brežine iz nevezanih (pretežno prodno peščenih zemljin) je mogoče ob ustreznem zgoščevanju urejati tudi v bolj strmih nagibih do največ 1 : 1,5. Vse površine brežin je potrebno zavarovati pred erozijo vsaj s humusiranjem in zatravitvijo ali vsaj začasno s kakim prekritjem s primernim geotekstilom.



Slika 3: Relief na širšem območju gradnje (Vir: Atlas okolja)

3.3 Sestava temeljnih tal

Sestavo vrhnjih slojev temeljnih tal na območju gradnje smo preverili le z enim plitvim sondažnim izkopom katerega izvedbo je organiziral naročnik. Iz pridobljenih podatkov o sestavi tal (glej geotehnični profil in fotografije izkopa) lahko povzamemo, da naravni zemeljski polprostor na obravnavani zazidalni parceli pod vrhnjimi sloji travne ruše in humusnih glinasto meljastih do peščeno meljastih zemljin z organskimi primesmi debeline $d = 40$ cm tvorijo plasti pretežno peščenih zemljin, z vložki drobnih prodno peščenih materialov po plasteh. Peščene plasti segajo do končne globine sonde - $h = 2,50$ m. V večjih globinah je pričakovati tudi menjavajoče se plasti peščenih zemljin in vezljivih glinasto meljastih zemljin ter plasti prodno peščenih zemljin – kremenčevih prodov.

Po klasifikaciji A. Casagrande-a lahko vrhnje sloje raščeni tal na obravnavanem območju uvrščamo predvsem med nizko plastične - peščene (ML) meljaste zemljine ter deloma peščene - nizko plastične (CL) glinaste zemljine. Globlje se pojavljajo plasti zameljenih (SM) in slabše zrnatih (SP) peščenih zemljin pa tudi plasti drobnih slabše zrnatih prodno peščenih zemljin (GP), ki lahko po plasteh vsebujejo tudi povečane deleže vezljivih frakcij (GM, GC). Podrobnejša sestava tal v izvedenem izkopu je razvidna iz geotehničnega profila in fotografij (priloga 2).

3.4 Mehanske - fizikalne karakteristike tal

Na osnovi opravljene terenske klasifikacije zemljin v sondažnem izkopu in nekaterih razpoložljivih podatkov o fizikalnih karakteristikah podobnih zemljin v okolici sodimo, da je v analizah nosilnosti temeljnih tal in zemeljskih pritiskov na morebitne vkopane stene objektov oziroma na podporne konstrukcije ob njem mogoče upoštevati naslednje, po naši presoji varno ocenjene, poprečne fizikalne karakteristike za plasti rahlih do srednje gostih peščenih zemljin z vložki drobnega proda :

– prostorninska teža	$\gamma = 18,50 - 19,50 \text{ kN/m}^3$
– kohezija in strižni kot	$c' = 0 \text{ kN/m}^2$; $\varphi' = 28,00 - 31,50^\circ$
– modul stisljivosti	$Me = 5 - 15 \text{ MN/m}^2$
– modul podajnosti - reakcije tal	$c_v = 5 - 15 \text{ MN/m}^3$
– koeficient vodoprepustnosti	$k = 5,00 \times 10^{-4} \text{ do } 5,00 \times 10^{-5} \text{ m/s}$

Za globlje plasti gostejših peščenih in prodno peščenih zemljin bi bilo mogoče upoštevati tudi ugodnejše fizikalne karakteristike, vendar bi bilo dejansko sestavo zemljin najprej potrebno preveriti z globljimi sondami in z ustreznimi terenskimi meritvami fizikalnih lastnosti. Glede na ocenjeno višinsko zasnovo objekta lahko sklepamo, da bolj toge plasti raščeni tal pri gradnji oziroma temeljenju ne bodo dosežene. Tudi ugodnejše fizikalne karakteristike globljih slojev temeljnih tal pa ne bi odločilno vplivale na izbiro variante temeljenja objekta in tudi ne bistveno na dimenzije temeljnih konstrukcij.

3.5 Seizmični podatki

Obravnavano območje sodi po Karti potresne nevarnosti Slovenije za povratno dobo 475 let v področje kjer se upošteva računska vrednost potresnega pospeška temeljnih tal **$a_{gR} = 0,100 \times g$** . Temeljna tla lahko glede na ugotovljeno oziroma pričakovano sestavo uvrstimo v **tip tal "C"** (po preglednici 3.1 SIST EN 1998-1 : 2006) – globoki sedimenti gostega ali srednje gostega peska, proda ali toge glin globine nekaj deset do več sto metrov ($v_{s,30} \sim 180 - 360 \text{ m/s}$; $N_{SPT} \sim 15 \text{ do } 50 \text{ ud/30,5 cm}$; $c_u = 70\text{-}250 \text{ kPa}$).

4.0 POGOJI TEMELJENJA

4.1 Globina in sistem temeljenja

Glede na ugotovljeno oziroma v globljih slojih predpostavljeno sestavo temeljnih tal, konfiguracijo terena ter višinsko in konstrukcijsko zasnovo objekta je v obravnavanem primeru logična izbira plitvega temeljenja objekta. Temeljenje je mogoče zasnovati oziroma izvesti na AB temeljni plošči na delno saniranih temeljnih tleh – sanacijskem nasutju nad raščeni sloji rahlih do srednje gostih peščenih oz. prodno peščenih zemljin. Temeljno ploščo naj se priporočljivo zasnuje in izvede na prodno peščenem nasutju debeline vsaj $d = 60 - 70$ cm oziroma priporočljivo več – upošteva se sestavo raščeni tal v dnu izkopa.

Pod temeljno konstrukcijo nove stavbe je potrebno odstraniti vse slabše nosilne raščene zemljine - po navodilih nadzornega geomehanika.

Temeljne konstrukcije objekta morajo biti praviloma v celotnem tlorisu izvedene v zemljinah z enakimi oziroma vsaj čim bolj podobnimi fizikalnimi karakteristikami. Zaradi tega je praviloma potrebno izkope izvajati s stopničenjem dna – dimenzije stopnic pa je potrebno prilagajati globini primerno nosilnih slojev zemljin. Obodni temelji objekta naj imajo dno praviloma minimalno $d = 80$ cm pod nivojem urejenega terena ob objektu – zaradi preprečitve zmrzovanja temeljnih tal pod objektom oziroma pod temelji.

4.2 Projektna nosilnost tal

Informativne vrednosti projektne nosilnosti tal za plitve temelje smo izračunali po kriteriju loma tal pod temeljem po prirejenem obrazcu po Brinch - Hansenu (SIST EN 1997-1 : 2005 – dodatek D):

$$R / A' = c' \times N_c \times b_c \times s_c \times i_c + q' \times N_q \times b_q \times s_q \times i_q + 0,5 \times \gamma' \times B' \times N_\gamma \times b_\gamma \times s_\gamma \times i_\gamma$$

Ob upoštevanju poprečnih – po naši presoji “varno” ocenjenih fizikalnih karakteristik raščeni težko gnetnih - srednje gostih glinasto meljastih do peščeno meljastih zemljin :

$$c' = 0 \text{ kN/m}^2; \quad \varphi' = 30,00^\circ; \quad \gamma = 18,50 \text{ kN/m}^3$$

delnih varnostnih faktorjev skladno z veljavnimi predpisi in predpostavljenega – ocenjenega karakterističnega tlorisa le tlačno obremenjenega pasovnega temelja oziroma točkovnega temelja na ravni – horizontalnih temeljnih tleh smo dobili naslednje informativne vrednosti projektne nosilnosti temeljnih tal - (glej še priložen računalniški izračun):

Pasovni temelj (b' x l')	D	φ'	c'	PP-2 $\gamma_{\varphi'} = 1,00 \quad \gamma_{c'} = 1,00$	
(m)	(m)	(°)	(kPa)	R/A' (kPa)	R _d (kN)
0,50 x 8,00	0,60	30,00	0	302 (216)*	862
	0,80			372 (266)*	1 063

Točkovni temelj (b' x l')	D	φ'	c'	PP-2 $\gamma_{\varphi'} = 1,00 \quad \gamma_{c'} = 1,00$	
(m)	(m)	(°)	(kPa)	R/A' (kPa)	R _d (kN)
0,80 x 0,80	0,60	30,00	0	410 (293)*	188
	0,80			512 (366)*	234

* $(R/A') / 1,40$

"D" je efektivna globina temeljenja – globina dna temeljev pod koto najnižjega tlaka v objektu oziroma najnižjo finalno koto terena ob objektu. Za izračun nosilnosti je vedno merodajna nižja vrednost. Pri dimenzioniranju temeljnih konstrukcij je skladno z EC 7 obvezno potrebno v analizo vključiti dejanske vplive konstrukcije – računske obtežbe temeljev in dejansko geometrijo – tlorisne dimenzije in globine temeljev kakor tudi kriterije mejnega stanja uporabnosti (MSU) – dopustnih usedkov.

4.3 Usedki

V obravnavanem primeru je pri temeljenju objekta v plasteh rahlih do srednje gostih peščenih zemljin oziroma tudi na tanjšem prodno peščenem nasutju izvedenem nad njimi pričakovati absolutne usedke reda velikosti $u = 2,00 - 3,50$ cm. Dejanske končne velikosti usedkov bodo seveda odvisne od dejanske sestave tal pod temelji in izvedenih sanacij, izbrane variante temeljenja ter seveda tudi velikosti dodatnih obtežb na temeljna tla – vplivov novega objekta. V izogib prekomernemu diferenčnemu posedanju je potrebno poskrbeti, da bo objekt v celotnem tlorisu temeljen v enakih oziroma vsaj čim bolj podobnih temeljnih tleh in tudi, da v nobenem primeru ne bo prihajalo do poslabševanja fizikalnih karakteristik zemljin pod objektom – predvsem zaradi prekomernega zamakanja zaradi eventualnih nekontroliranih dotokov (še posebno iz strešnih odtokov) in izpiranja finih frakcij zemljin pod objektom.

5.0 POVZETKI, ZAKLJUČKI IN PRIPOROČILA

Geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja novega stanovanjskega objekta na območju parcele št. 887/86 k.o. Runeč na meji naselij Spodnji Ključarovci in Dobrovščak v Občini Ormož smo izdelali na osnovi inženirsko geološkega pregleda gradbene parcele in njene bližnje okolice ter podatkov o sestavi tal pridobljenih na terenu v enem (1) sondažnem izkopu na območju gradnje.

Na prazni zazidalni parceli južno od domačije na naslovu Spodnji Ključarovci 28 je predvidena gradnja nove stanovanjske hiše o kateri ni na razpolago še nobenih dokumentiranih podatkov. Temeljna tla na območju gradnje do preiskanih globlin tvorijo peščene in deloma drobne prodno peščene zemljine (kremenčevi prodi) rumeno rjave barve in največ rahle do srednje goste sestave.

Na osnovi razpoložljivih podatkov o sestavi tal in predvideni višinski zasnovi objekta je mogoče oziroma smiselno temeljenje nove zgradbe zasnovati na mreži plitvih armiranobetonskih pasovnih temeljev ali na AB temeljni plošči. Temelje je v vsakem primeru priporočljivo zasnovati in tudi izvesti na plasti utrjenega nasutja iz nevezanih zemljin debeline vsaj $d = 60 - 70$ cm z dnom v globini vsaj $\sim 70 - 80$ cm pod nivojem obstoječega terena na mestu gradnje. Nasutje iz primerno zrnatih nevezanih materialov je potrebno po plasteh primerne debeline (prilagojene stroju za vgrajevanje) zgostiti do gostote vsaj $95 - 98$ % po Proctorju oziroma vrednosti dinamičnega deformacijskega modula $E_{vd} \geq 40$ MPa. Sanacijsko nasutje pod temeljnimi konstrukcijami je dopustno izvesti le na primerno nosilna - očiščena oziroma neporušena raščena temeljna tla. Nevezane zemljine je priporočljivo pred nasipavanjem površinsko utrditi.

O primernosti temeljnih tal za prevzem predvidenih obtežb za izbrano varianto temeljenja naj praviloma presodi pooblaščen nadzorni geomehanik.

Globino izkopov je potrebno po potrebi prilagajati globini temeljnih tal ustrezne sestave oziroma nosilnosti. Pod objektom je obvezno potrebno odstraniti vse razrahljane ali razmočene zemljine, obvezno pa tudi slabše nosilne raščene plasti zemljin.

Pri zasnovi in izvedbi temeljev je potrebno upoštevati tudi kriterij zmrzovanja temeljnih tal pod temeljno konstrukcijo – zato morajo obodni temelji zgradbe praviloma segati vsaj $d = 80$ cm pod koto finalne ureditve terena ob objektu. Nekoliko manjše globine obodnih temeljev so dopustne le, če so pod dnom temeljev zmrzlinško odporne zemljine (predvsem gramozi in drobljenci), v katerih ne more zastajati nobena voda ali pa v primeru, da je pod temeljno konstrukcijo vgrajena toplotna izolacija primerne debeline z ustreznimi tlorsnimi razširitvami, ki preprečujejo zmrzovanje zemljin pod temelji.

Pri analizi morebitnih podpornih konstrukcij ob objektu je potrebno smiselno upoštevati podane poprečne ocenjene fizikalne karakteristike zemljin za izračun projektne nosilnosti in pritiskov zalednih zemljin. Upoštevati je potrebno tudi nagib terena v zaledju in morebitne koristne obtežbe zaledja.

Ob temeljih morebitnih vkopanih (zasutih) sten objekta oziroma na nivoju dna prodno peščene blazine pod temeljno ploščo je nad slabše prepustnimi zemljinami obvezna izvedba cevni drenaž z gravitacijskimi izpusti za zaledne vode na vseh tistih straneh vkopa od koder je mogoče pričakovati dotoke zalednih vod. Cevne drenaže so prav tako obvezne za vsemi podpornimi konstrukcijami. Ob filtrskem zasipu drenaž s prodcem granulacije 8 – 16 mm ali (16 - 32 mm) priporočamo, da se vsaj še del zasipa nad filtrom izvede s prodno peščenimi – dobro prepustnimi nevezanimi zemljinami. Če so temeljna tla v dnu izkopa primerno prepustna (tako, da v izkopih ne morejo zastajati nobene vode) se lahko izvedbo drenaž tudi opusti.

Pri izvedbi stalnih brežin vkopov v pobočja ali tudi pri izvedbi prostih brežin nasipov s pretežno vezljivimi izkopnimi zemljinami je potrebno upoštevati pogoj, da je v glinasto meljastih zemljinah mogoče trajno stabilnost prostih brežin brez dodatnih ukrepov za stabilizacijo zagotoviti le z nagibi reda velikosti 1 : 3 do 1 : 2,5 (izjemoma 1 : 2) ali manjšimi.

Nasutje pod tlakovanimi (povoznimi in pohodnimi) površinami ob objektu (vsaj asfaltnimi) je priporočljivo izvesti v debelini vsaj $d = 50 - 60$ cm z nevezanimi materiali brez prekomernih deležev finih frakcij. Vgrajeni materiali naj bodo tudi odporni na vplive zmrzovanja – ne smejo vpijati vode ali razpadati zaradi vplivov vode in zmrzali. Z ustrezno ureditvijo odvodnjavanja površinskih vod je potrebno poskrbeti, da tudi v nasutja pod tlakovanimi površinami ne bodo dotekale meteorne ali "zaledne" vode in da ne bo v nobenem primeru prihajalo do zastajanja nobene vode v nasipih.

Na mestu gradnje in tudi v širši okolici (vplivnem območju objekta) nismo zasledili nobenih znakov, ki bi kazali na nestabilnost ali povečano erozijo terena. Glede na konfiguracijo obstoječega terena v območju gradnje in ugotovljeno sestavo tal lahko z gotovostjo sklepamo, da je teren v območju gradnje stabilen. S predvidenim novim objektom se ob primernem temeljenju in ustrezni – celoviti ureditvi odvodnjavanja v nobenem predvidljivem primeru ne bodo poslabšale obstoječe ugodne stabilnostne in erozijske razmere. S tem bo zagotovljena tudi trajna stabilnost in varnost novega objekta in terena v njegovi okolici.

Ponikanja ali tudi površinskega izpuščanja meteornih (in drugih) vod neposredno ob objektu ne priporočamo oziroma ga odsvetujemo.

Viške zbranih meteornih in drenažnih vod bo potrebno odvajati po ustrezni vodotesni kanalizaciji v primerne odvodne jarke ali površinsko razpršeno izpuščanje v nižjih delih parcele vzhodno od mesta gradnje.

Morebitne ponikovalnice oziroma ponikovalna polja je nujno potrebno vkopati do primerno debelih slojev prodno peščenih zemljin, ki so tudi primerno prepustne za vode. Kjer zaradi sestave tal obstajajo dvomi o ponikovalni kapaciteti ponikovalnic priporočamo izvedbo varnostnih prelivov v ponikovalne drenaže.

Pred izbiro dokončne lokacije ponikovalnice je zelo priporočljivo – oziroma potrebno najprej preveriti sestavo globljih slojev tal na predvideni lokaciji. Izvedbo ponikovalnic z dnom v glinastih zemljinah odsvetujemo zaradi neizbežnega zastajanja vode in posledično kvarnih vplivov na okolico.

Meteorne vode s strehe objekta je primarno priporočljivo shranjevati v primernem vodotesnem rezervoarju (in jih uporabljati za zalivanje in pranje na vrtu, ali tudi za sanitarne vode v hiši). Viške zajetih vod pa bo potrebno odvajati po že predlagani meteorni kanalizaciji v primerno ponikovalnico, razpršen površinski izpust ali plitvo ponikovalno drenažo.

Pri gradnji objekta in urejanju okolice je potrebno tudi poskrbeti, da se zaradi morebitnih kvarnih vplivov meteornih vod (zatekanja in zastajanja pod objektom ali tudi pod povoznimi površinami) in zmrzovanja tal ne bi poslabšale fizikalne karakteristike temeljnih tal.

Vsa dela pri gradnji – sanaciji temeljnih tal in temeljenju novega objekta naj se izvajajo ob redni kontroli pooblaščenega nadzornega geomehanika. Geomehanik mora pri prevzemu izvedenih izkopov podati vsa potrebna dodatna in dokončna navodila v zvezi s potrebno globino izkopov in potrebnimi sanacijami tal ter dokončna navodila za korektno temeljenje in odvodnjavanje novega objekta in podpornih konstrukcij ob njem.

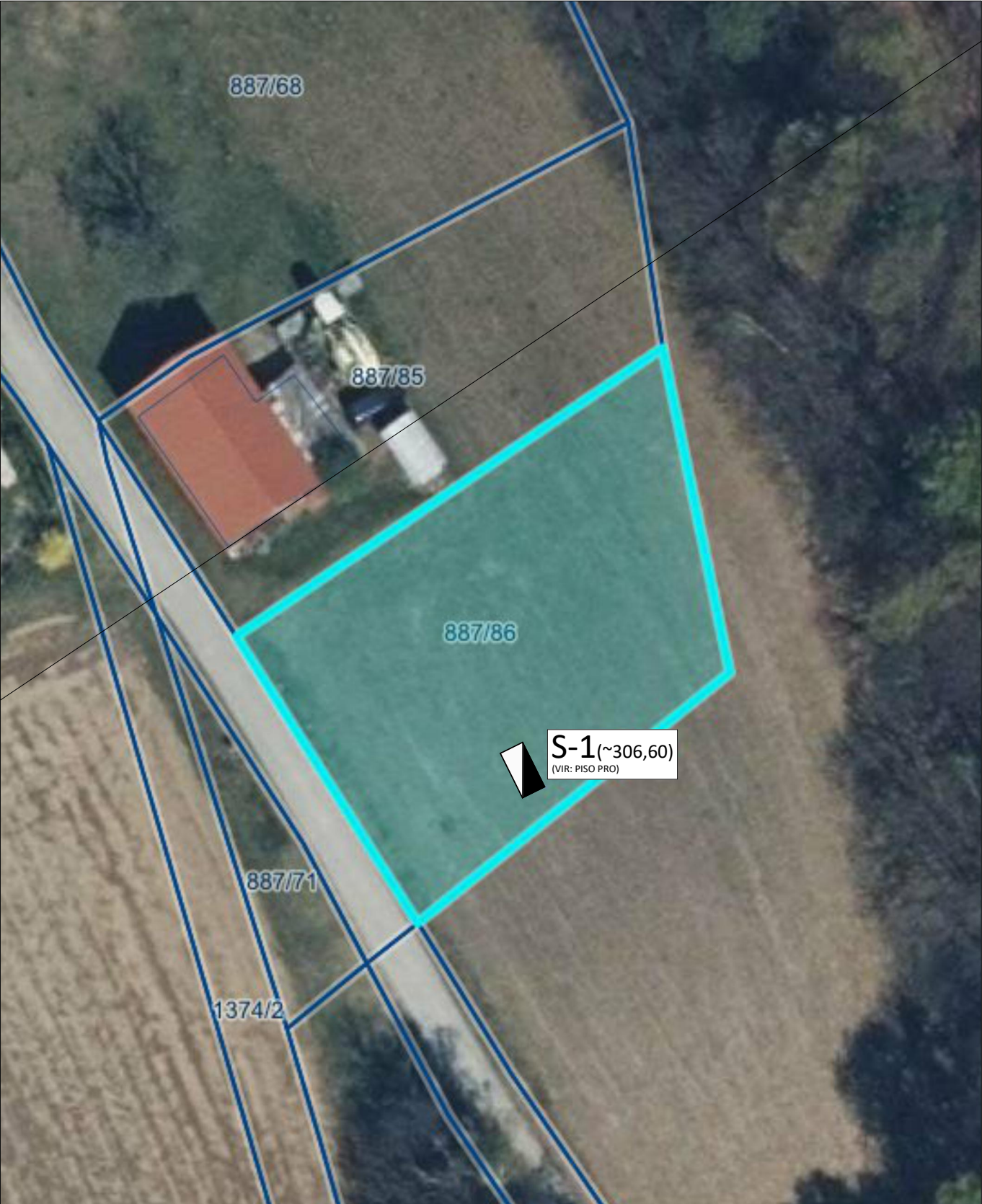
Če se bodo dela izvajala mimo podanih priporočil in brez ustrezne strokovne kontrole ne moremo odgovarjati za kvalitetno temeljenja objekta in kvaliteto njegovega odvodnjavanja ter morebitne neugodne vplive gradnje na okolico.


Obdelala :

Luka MURŠEC, mag. inž. grad.








Branko MURŠEC, univ. dipl. inž. grad.

6.0 GRAFIČNE PRILOGE



Naročnik:			Vrsta Gradnje: NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT	
Projektant: MBL INŽENIRING d.o.o. Trg Leona Štuklja 5, 2000 Maribor  MBL inženiring d.o.o.			Vrsta načrta: 7 - Načrt s področja geotehnologije 7/1 - Geotehnični elaborat	
			Objekt: STANOVANJSKI OBJEKT na parc. šte. 887/86 k.o. 292-Runeč (Ormož)	
	Ime in priimek:	Ident. št.:	Vsebina risbe (dokumenta): SITUACIJA (ORTO FOTO) LOKACIJA SONDAŽNEGA IZKOPA	
Pooblaščen inženir:	Luka Muršec, mag. inž. grad.	PI G-4745		
Pooblaščen inženir:	Branko Muršec, univ. dipl. inž. grad.	G-1141		
Datum izdelave:	april 2024	Merilo: 1: 400	Številka projekta: 79-04/2024	Stran: 1

GEOTEHNIČNI PROFIL SONDE

GLOBINA [m]	AC KLASIFIKACIJA		LOKACIJA		D96 (SLO):	WGS84:	Enoosna tlačna trdnost- q_d [kPa] ali Dinamični def. modul - E_{vd} [MPa]	<div>MBL inženiring d.o.o.</div> <div>MBL INŽENIRING d.o.o. Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR Telefon: 040 656 054 / 031 851 148</div>		
			KOORDINATE:		X: 586706,900 <small>(vir: PISO PRO)</small>	λ: 16°07'43,28" φ: 46°27'10,70"				
			NAČIN IZKOPA: BAGER							
			DATUM: 24.04.2024							
	Talna voda [m]	Kota ustja sonde (a.k.)	~ 306,60 m <small>(vir: PISO PRO)</small>	S-1			OBDELAL:			
KLASIFIKACIJA		Luka Muršec, mag. inž. grad. (IZS G-4745)								
0,00		GRAF.	AC	OPIS PLASTI ZEMLJINE	Dinamična penetracijska sonda - SPT			020406080100		
0,40		-	humus, melj, pesek, rjave barve							
0,90		SP	slabo granuliran pesek, rahel do srednje gost, droben, rjave barve							
1,50		GP - SP	slabo granuliran peščen pesek - prod, rahel do srednje gost, droben, rumeno rjave barve							
2,50		SP	slabo granuliran peščen prod, rahel do srednje gost, droben, rjave barve							
								MATERIAL IZ DNA IZKOPA		
										

OBJEKT: STANOVANJSKI OBJEKT
na parc. štev. 887/86 k.o. 292-Runeč (Ormož)

MERILO: 1:50
PRILOGA: 2

STANOVANJSKI OBJEKT
na parc. šte. 887/86 k.o. 292-Runeč (Ormož)



Slika 1: Območje objekta in lokacija izkopa – pogled od severozahoda (Foto: 24.04.2024)



Slika 2: Območje objekta in lokacija izkopa – pogled od jugovzhoda (Foto: 24.04.2024)

7.0 INFORMATIVNI IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL

IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL

(PASOVNI TEMELJ)

(SIST EN 1997-1:2005 - dodatek D)

PROJEKT: STANOVANJSKI OBJEKT na parc. štev. 887/86 k.o. 292-Runeč (Ormož)

ŠTEVILKA: 79-04/2024

• **ENAČBA:**
$$\frac{R}{A} = c' \cdot N_c \cdot b_c \cdot s_c \cdot i_c + q' \cdot N_q \cdot b_q \cdot s_q \cdot i_q + 0,5 \cdot \gamma' \cdot B' \cdot N_\gamma \cdot b_\gamma \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma$$

• VHODNI PODATKI

Strižni kot:	φ (°)	30,00	0,524	rd
Kohezija:	c (kPa)	0,00		
Prostorninska teža tal:	γ (kN/m ³)	18,50		
Nivo podtalnice:	h_{pv} (m)	30,00		
Širina temelja:	B (m), $B < L$	0,50		
Dolžina temelja:	L (m)	8,00		
Debelina temelja:	z (m)	0,60		
Globina temelja:	D (m)	0,80		
Nagib temeljne ploskve:	α (°)	0,00	0,000	rd
Prerez stene (stebr):	A (m ²)	0,00		
Teža temelja in zasipa:	G_k (kN)	60,00	$V_{G,d} =$	81,00
Delni faktor za težo:		1,35		

Navpična proj. obremenitev:	V_d (kN)	250,0	OCENA!	Varnost γ_φ	1,00
Proj. moment v smeri B:	$M_{b,d}$ (kNm)	0,0		Varnost γ_c	1,00
Proj. moment v smeri L:	$M_{l,d}$ (kNm)	0,0		Varnost γ_e	1,40
Vodor.proj.obr. v smeri B:	$H_{b,d}$ (kN)	0,0		$m_b =$	1,94
Vodor.proj.obr. v smeri L:	$H_{l,d}$ (kN)	0,0		$m_l =$	1,06

• IZRAČUN

Projektni strižni kot:	φ_d (°)	30,00	Proj. vodoravna sila:	SH_d (kN)	0,00
Projektna vrednost:	c_d (kPa)	0,00	Proj. navpična sila:	SV_d (kN)	331,00
Teža tal ob temelju:	$q = \gamma D$ (kPa)	14,80	Sodelujoča širina temelja:	B' (m)	0,50
Ekscentričnost v smeri B:	eB (m)	0,00	Sodelujoča dolžina temelja:	L' (m)	8,00
Ekscentričnost v smeri L:	eL (m)	0,00	Sodelujoča površina:	$A' = B' L'$ (m)	4,00

• IZRAČUN KOEFICIENTOV

$N_c =$	30,140	$N_q =$	18,401	$N_g =$	20,093	$R_c =$	0,00
$b_c =$	1,000	$b_q =$	1,000	$b_g =$	1,000	$R_q =$	280,85
$s_c =$	1,033	$s_q =$	1,031	$s_g =$	0,981	$R_\gamma =$	91,19
$i_c =$	1,000	$i_q =$	1,000	$i_g =$	1,000		

$R/A' =$	372,04
$R/A'/1.4 =$	265,74

Nosilnost temelja: R_d (kN) 1062,96

Računski vert. vplivi: V_d (kN) 331,00

Pogoj: $V_d \leq R_d$ OK

IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL

(TOČKOVNI TEMELJ)

(SIST EN 1997-1:2005 - dodatek D)

PROJEKT: STANOVANJSKI OBJEKT na parc. štev. 887/86 k.o. 292-Runeč (Ormož)

ŠTEVILKA: 79-04/2024

• **ENAČBA:** $\frac{R}{A} = c' \cdot N_c \cdot b_c \cdot s_c \cdot i_c + q' \cdot N_q \cdot b_q \cdot s_q \cdot i_q + 0,5 \cdot \gamma' \cdot B' \cdot N_\gamma \cdot b_\gamma \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma$

• VHODNI PODATKI

Strižni kot:	φ (°)	30,00	0,524	rd
Kohezija:	c (kPa)	0,00		
Prostorninska teža tal:	γ (kN/m³)	18,50		
Nivo podtalnice:	h_{pv} (m)	30,00		
Širina temelja:	B (m), $B < L$	0,80		
Dolžina temelja:	L (m)	0,80		
Debelina temelja:	z (m)	0,60		
Globina temelja:	D (m)	0,80		
Nagib temeljne ploskve:	α (°)	0,00	0,000	rd
Prerez stene (stebr):	A (m²)	0,00		
Teža temelja in zasipa:	G_k (kN)	9,60	$V_{G,d} =$	12,96
Delni faktor za težo:		1,35		

Navpična proj. obremenitev:	V_d (kN)	100,0	OCENA!	Varnost γ_φ	1,00
Proj. moment v smeri B:	$M_{b,d}$ (kNm)	0,0		Varnost γ_c	1,00
Proj. moment v smeri L:	$M_{l,d}$ (kNm)	0,0		Varnost γ_ϵ	1,40
Vodor.proj.obr. v smeri B:	$H_{b,d}$ (kN)	0,0		$m_b =$	1,50
Vodor.proj.obr. v smeri L:	$H_{l,d}$ (kN)	0,0		$m_l =$	1,50

• IZRAČUN

Projektni strižni kot:	φ'_d (°)	30,00	Proj. vodoravna sila:	SH_d (kN)	0,00
Projektna vrednost:	c'_d (kPa)	0,00	Proj. navpična sila:	SV_d (kN)	112,96
Teža tal ob temelju:	$q = \gamma D$ (kPa)	14,80	Sodelujoča širina temelja:	B' (m)	0,80
Ekscentričnost v smeri B:	eB (m)	0,00	Sodelujoča dolžina temelja:	L' (m)	0,80
Ekscentričnost v smeri L:	eL (m)	0,00	Sodelujoča površina:	$A' = B' L'$ (m²)	0,64

• IZRAČUN KOEFICIENTOV

$N_c =$	30,140	$N_q =$	18,401	$N_g =$	20,093	$R_c =$	0,00
$b_c =$	1,000	$b_q =$	1,000	$b_g =$	1,000	$R_q =$	408,50
$s_c =$	1,529	$s_q =$	1,500	$s_g =$	0,700	$R_\gamma =$	104,08
$i_c =$	1,000	$i_q =$	1,000	$i_g =$	1,000		

$R/A' =$	512,59
$R/A'/1.4 =$	366,13

Nosilnost temelja: R_d (kN) **234,33**

Računski vert. vplivi: V_d (kN) **112,96**

Pogoj: $V_d \leq R_d$ **OK**

IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL

(SIST EN 1997-1:2005 - dodatek D)

· SPLOŠNO (SIST EN 1997-1:2005 - D.2, str. 135)

Za izračun projektne navpične nosilnosti tal se lahko uporabljajo približno enačbe, dobljene po teoriji plastičnosti in iz rezultatov preskusov. Omogočiti morajo upoštevanje naslednjih parametrov:

- strižne trdnosti temeljnih tal, predstavljene s projektnimi vrednostmi c_u, c', φ'
- ekscentričnosti in nagnjenosti projektnih obtežb,
- oblike, globine in nagnjenosti temelja,
- nagnjenosti površine tal,
- pritiskov podtalnice in hidravličnih gradientov,
- sprememb v temeljnih tleh, zlasti slojevitosti temeljnih tal

1) DRENIRANI POGOJI (SIST EN 1997-1 : 2004 - D.4, str. 136)

· ENAČBA:
$$\frac{R}{A} = c' \cdot N_c \cdot b_c \cdot s_c \cdot i_c + q' \cdot N_q \cdot b_q \cdot s_q \cdot i_q + 0,5 \cdot \gamma' \cdot B' \cdot N_\gamma \cdot b_\gamma \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma$$

DOLOČITEV VREDNOSTI BREZDIMENTIJSKIH FAKTORJEV ZA:

· Nosilnost tal:

$$N_q = e^{\pi \tan \varphi'} \tan^2 \left(45^\circ + \frac{\varphi'}{2} \right)$$

$$N_c = (N_q - 1) \cot \varphi'$$

$$N_\gamma = 2(N_q - 1) \tan \varphi'$$

· Nagib temeljne ploskve:

$$b_c = b_q - \frac{(1 - b_q)}{N_c \cdot \tan \varphi'}$$

$$b_q = b_\gamma = (1 - \alpha \cdot \tan \varphi')^2$$

· Oblika temelja:

$$s_q = 1 + (B'/L') \sin \varphi' \quad \text{za pravokoten temelj}$$

$$s_q = 1 + \sin \varphi' \quad \text{za kvadraten ali okrogel temelj}$$

$$s_\gamma = 1 - 0,3 \cdot (B'/L') \quad \text{za pravokoten temelj}$$

$$s_\gamma = 0,7 \quad \text{za kvadraten ali okrogel temelj}$$

$$s_c = (s_q \cdot N_q - 1) / (N_q - 1) \quad \text{za pravokoten, kvadraten ali okrogel temelj}$$

· Nagib obtežbe, ki ga povzroča horizontalna sila H:

$$i_c = i_q - (1 - i_q) / (N_c \cdot \tan \varphi') \quad \text{kjer je: } m = m_B = [2 + (B'/L')] / [1 + (B'/L')] \\ \text{ko H deluje v smeri B'}$$

$$i_q = [1 - H / (V + A' c' \cot \varphi')]^m$$

$$i_\gamma = [1 - H / (V + A' c' \cot \varphi')]^{m+1} \quad \text{kjer je: } m = m_L = (2 + (L'/B')) / (1 + (L'/B')) \\ \text{ko H deluje v smeri L'}$$

IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL

(SIST EN 1997-1:2005 - dodatek D, str. 135)

· UPORABLJENI SIMBOLI (SIST EN 1997-1:2005 - D.1, str. 135)

(Uporabljene oznake so navadene na sliki D.1.)

A'	projektna sodelujoča površina temeljne ploskve
b	projektne vrednosti koeficientov za nagnjenost temeljne ploskve z indeksi c , q in γ
B	širina temelja
B'	sodelujoča širina temelja
D	globina temeljenja
e	ekscentričnost delujoče rezultante z indeksoma B in L
i	koef. za nagnjenost obtežbe z indeksi c (kohezija), q (obtežba na temelju) in γ (lastna teža zemljine)
L	dolžina temelja
L'	sodelujoča dolžina temelja
m	eksponent v enačbah za koeficient nagnjenosti i
N	koficienti nosilnosti z indeksi c , q in γ
q	napetost v tleh na nivoju temeljne ploskve zaradi lastne teže tal ali dodatne obtežbe
q'	projektna efektivna napetost v tleh na nivoju temeljne ploskve zaradi lastne teže tal
s	koeficienti oblike temeljne ploskve z indeksi c , q in γ
V	navpična obtežba
α	odklon dna temeljne ploskve od vodoravnice
γ'	projektna efektivna prostornina teža zemljine pod dnom temelja
θ	naklon sile H

Gradbeno dovoljene za gradnjo strojne lope
št. 351-394/2023-6233-13 z dne 26.3.2024



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA ORMOŽ

Ptujska cesta 6, 2270 Ormož

T: 02 741 54 00

F: 02 741 54 26

E: ue.ormoz@gov.si

www.upravneenote.gov.si/ormoz/

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN
Podpisnik: Valerija Gotvajn
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3C8BE010702770005753
Potek veljavnosti: 28. 03. 2027
Čas podpis: 29. 03. 2024 12:40
Št. dokumenta: 351-394/2023-6233-13

Številka: 351-394/2023-6233-13
Datum: 26. 03. 2024

Upravna enota Ormož izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 – GZ-1, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljnjem besedilu: GZ-1), na zahtevo stranke, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja,, s prebivališčem

GRADBENO DOVOLJENJE

1., s prebivališčem, se daje gradbeno dovoljenje za gradnjo strojne lope, na zemljišču s parc. št. 887/85, k. o. Runeč.
2. Opis gradnje, namen in vrsta objekta, značilnosti in odmiki:
 - Zahtevnost objekta:
 - Nezahteven objekt
 - Klasifikacijska objekta po CC-SI:
 - 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe (100 %)
 - Opis objekta:
 - Pritličen, prostostoječ objekt, namenjen shranjevanju kmetijske mehanizacije in orodja, bruto tlorisne površine 132 m²; pravokotnega tlorisa, tlorisne velikosti 11,8 m x 11,2 m, globine 0,80 m, višine 5,8 m, zidan z opeko. Ostrešje bo leseno in krito z opeko leseno ostrešje,
 - streha: dvokapnica, s strešnimi napušči širine 0,80 m,
 - priključki na GJI: Dostop do strojne lope bo omogočen preko obstoječega cestnega priključka. Meteorne vode se bodo odvajale v obstoječ sistem na zemljišču s parc. št. 887/85 k. o. Runeč. Objekt ne bo imel novih samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.
 - Odmiki od zunanje stene: od zemljišča s parc. št. 887/86, k. o. Runeč bo odmaknjena 8,00 m, od zemljišča s parc. št. 887/68 k. o. Runeč 0,00 m in od zemljišča s parc. št. 1374/1, k. o. Runeč 3,50 m.
3. Mnenja, ki jih je investitor dolžan upoštevati pri izvedbi gradbenih del:
 - mnenje Občine Ormož, Ptujska cesta 6, 2270 Ormož, o skladnosti s prostorskimi akti, št. 351-0038/2024 z dne 01. 02. 2024,
 - mnenje glede varovalnih pasov občinskih javnih cest Občine Ormož, št. 351-0383/2023-2 z dne 11. 09. 2023,
 - mnenje za gradnjo v varovalnem pasu telekomunikacijskega omrežja, št. 128107 - MB/6836-IV, ki ga je dne 23. 01. 2024 izdal Telekom Slovenije d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor in
 - mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-5645/2023-4 z dne 07. 11. 2023, ki ga je izdala Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor.

4. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt je sestavni del gradbenega dovoljenja.
5. To gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.
6. Stroški postopka niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v:

....., s prebivališčem, je dne 21. 11. 2023 na Upravni enoti Ormož, vložil zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta, na zemljišču s parc. št. 887/85 k. o. Runeč.

Iz zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte in dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta je razvidno, da investitor namerava na zemljišču s parc. št. 887/85 k. o. Runeč zgraditi enoetažno, pritlično strojno lopo, kot samostojen prostostoječ objekt, bruto tlorisne površine 132 m², tlorisne velikosti 11,8 m x 11,2 m, globine 0,80 m. Višina najvišje točke objekta bo 5,8 m. Streha dvokapnica, kritina bo opečna, širina strešnih napuščev je 0,80 m. Dostop do strojne lope bo omogočen preko obstoječega cestnega priključka. Meteorne vode se bodo odvajale v obstoječ sistem na zemljišču s parc. št. 887/85, k. o. Runeč. Strojna lopa ne bo priključena na komunalno javno infrastrukturo (elektrika in vodovod). Z zunanjo steno bo od zemljišča s parc. št. 887/86 k. o. Runeč oddaljena 8 m, od zemljišča s parc. št. 887/68 k. o. Runeč 0,00 m in od zemljišča s parc. št. 1374/1, k. o. Runeč (javna cesta) 3,5 m.

Investitor je v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja priložil:

- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte, ki jo je dne 15. 08. 2023 izdelal Aljaž Lipnik,
- spremenjeno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte, ki jo je dne 11. 01. 2024 izdelal Aljaž Lipnik,
- mnenje Občine Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, o skladnosti s prostorskimi akti, št. 351-0038/2024 z dne 01. 02. 2024,
- mnenje glede varovalnih pasov občinskih javnih cest Občine Ormož, št. 351-0383/2023-2 z dne 11. 09. 2023,
- mnenje za gradnjo v varovalnem pasu telekomunikacijskega omrežja, št. 128107 - MB/6836-IV, ki ga je dne 23. 01. 2024 izdal Telekom Slovenije d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor,
- mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-5645/2023-4 z dne 07. 11. 2023, ki ga je izdala Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor,
- izpis seznama nepremičnin iz evidence geodetske uprave Republike Slovenije z dne 27. 07. 2023 in
- dokazilo o plačilu upravne takse z dne 21. 11. 2023.

Zemljišče gradnje se nahaja na območju, kjer velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/2013, 10/2013, 1/2016, 7/2017 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/20, 35/21, 70/21 in 17/22; v nadaljevanju: Odlok). Po grafičnem delu Odloka se zemljišče predmetne gradnje deloma nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobne namenske rabe opredeljen kot površine razpršene poselitve z oznako A, v enoti urejanja prostora EU 57 in deloma v območju najboljših kmetijskih zemljišč z oznako K1. Predmetna gradnja bo deloma izvedena v območju površin razpršene poselitve in deloma v območju najboljših kmetijskih zemljišč.

Odlok v drugem odstavku 47. člena določa, da so vseh enotah urejanja na območjih stavbnih zemljišč z oznakami podrobnejše namenske rabe SK, SS, SP, CD, CU, BD, BC, BT, IG, IK in A, kjer je dopustna gradnja, razen če za posamezno enoto urejanja ni drugače določeno, dopustni

naslednji posegi: izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta in vzdrževanje objekta. Odlok v drugem odstavku 48. člena v četrti točki določa, da je na območju s podrobno namensko rabo A, dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1. Iz Priloge 1 je razvidno, da je gradnja strojnih lop na tem območju dopustna.

Predmetna gradnja se deloma izvede tudi v območju kmetijskih zemljišč z oznako K1, v enoti urejanja prostora EU 57, kjer veljajo določila 60. člena Odloka, ki v 1. Odstavku med drugim določa, da so na kmetijskih zemljiščih, z oznako podrobnejše namenske rabe K1 in K2, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, poleg primarne rabe, brez spremembe namenske rabe, dopustni posegi (gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanja in odstranitve) objektov iz Priloge 1. Po Prilogi 1 je gradnja strojne lope oziroma kmečke lope, ki je namenjena shranjevanju kmetijske mehanizacije in orodja in je po zahtevnosti nezahteven objekt, dopustna ob upoštevanju pogoja 3. Pogoj 3 iz Priloge 1 določa, da se na kmetijskih zemljiščih lahko gradi enostavne in nezahtevne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, razen zidanic in vinskih kleti. Nezahtevne objekte lahko gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade. Upravni organ je ob preverjanju izpolnjevanja pogoja 3 iz Priloge 1 ugotovil, da je predmet gradnje kmečka lopa, ki jo je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih in da ima investitor v lasti več kot 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe uvrščena med njive in trajne nasade.

Odlok v prvem odstavku 66. člena določa, da je najmanjši odmik zunanje stene objekta na zemljišču od sosednje parcelne meje 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti z najbolj izpostavljenim delom objekta 4,0 m, od zunanjega roba brežine potokov in vodnih površin 1. reda 15,0 m, od ostalih vodnih površin in manjših vodotokov 5,0 m, od gozdnih površin ob naselju najmanj 20 m. Odmik talnih ureditev od gozdnih površin mora biti najmanj 1 m. Odmik od javne občinske ceste je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmkov in če s tem soglašajo upravljavec ceste. Pri tem se uredi odvod meteorne vode s streh tako, da ne zamaka sosednjih zemljišč. Pri odmikih od sosednjih parcelnih mej se upoštevajo značilni odmiki v enoti urejanja ter obstoječi zaporedni odmik od sosednje parcelne meje. Na nasprotno parcelno mejo se lahko locira le manjše pomožne objekte, pri čemer se glede na višino obeh sosednjih objektov zagotovi požarna varnost in osončenost bivalnih prostorov. Za odmike zunanje stene objekta na zemljišču od sosednje parcelne meje manjše od 1,0 m je potrebno pridobiti soglasje sosedu. Odlok v tretjem odstavku 66. člena določa, da je pri obstoječih objektih možna nadzidava, dozidava in rekonstrukcija objektov v obstoječih odmikih v soglasju s sosedom.

Iz projektne dokumentacije za gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte, navedene v 4. točki izreka te odločbe, izhaja, da so odmiki od zunanje stene objekta v skladu z določili Odloka. Odmik od zemljišča s parc. št. 887/68, k. o. Runeč katere lastnik je investitor je 0,00 m. Odmik od javne ceste, ki predstavlja tudi gradnjo v varovalnem pasu, je 3,5 m, za kar je investitor pridobil mnenje upravljavca iz katerega je razvidno, da mora biti odmik od florisne projekcije najbolj izpostavljenega dela strojne lope (kapni del), minimalno 2,5 m.

V skladu s 3. odstavkom 67. člena Odloka se pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Po klasifikaciji, ki določa namen uporabe objekta, se strojne lope po preglednici 2 Tehnične smernice TSG-V-006:2022 Razvrščanje objektov uvrščajo med stavbe za shranjevanje kmetijske mehanizacije in orodja. V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/2022: v nadaljevanju uredba) glede na zahtevnost se predmetna gradnja uvršča med nezahtevne objekte. Preglednica Priloge 1 te uredbe namreč določa, da kmečke lope površine do 150 m² spada med nezahtevne objekte. Predmetna gradnja pa ustreza tudi splošnim merilom 10. člena uredbe, ki določa, da so stavbe nezahtevni objekti, če njihova višina ne presega 6 m, globina ne presega 2 m in ima le eno etažo.

Odlok v 2. odstavku 68. člena določa, da so poljubni nezahtevni in enostavni objekti (v vseh EUP) z oznako PE nestanovanjske stavbe za različne namene, z nizkim pritličjem (v primeru kleti so lahko tudi K), prostostoječi objekti, s kvadratno ali pravokotno obliko in poljubno obliko strehe. Iz priložene dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte je razvidno, da je gradnja skladna z določili 68. člena Odloka.

Odlok v drugem odstavku 69. člena določa, da morajo biti strešni napušči pri strehah v naklonu široki od 30 do 80 cm oziroma do linije sosednje parcelne meje. Upravni organ ugotavlja, da bo širina napušča 0,80 m, kot izhaja tudi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta.

Upravni organ je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ugotovil, da se zemljišče predmetne gradnje ne nahaja v vodovarstvenem in poplavno ogroženem območju, se pa nahaja na erozijsko in plazljivo ogroženem območju, zato lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim in stanje voda, kar je razvidno tudi iz priloženega mnenja Direkcije Republike Slovenije za vode, št. 35508-5645/2023-4 z dne 07. 11. 2023.

V skladu s 54. členom GZ-1 je upravni organ pred izdajo gradbenega dovoljenja preveril in ugotovil, da:

1. je predložena projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta,
2. so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtem odstavkom 43. člena tega zakona,
3. za objekt ni treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave,
4. je v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik zemljišča s parc. št. 887/85 k. o. Runeč in
5. se po Zakonu o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 4/22) se odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča za gradnjo nezahtevnega objekta ne odmeri.

Glede na zgoraj navedeno je bilo zahtevku za izdajo gradbenega dovoljenja ugoditi in odločiti kot je navedeno v izreku te odločbe.

Iz odločbe Občine Ormož, št. 354-0032/2024-2 z dne 04. 03. 2024 je razvidno, da je investitor za gradnjo strojne lope dolžan plačati komunalni prispevek. Upravni organ je dne 12. 03. 2024 od Občine Ormož prejel obvestilo z dne 12. 03. 2024 iz katerega je razvidno, da je investitor dne 11. 03. 2024 poravnal komunalni prispevek.

Obveznost vložitve popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti, ki izhaja iz 2. točke izreka te odločbe, temelji na 76. členu GZ-1. Prijava se vloži na obrazcu - priloga 13B Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/2023), osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta. Prijavi začetka gradnje je potrebno priložiti dokumentacijo, navedeno v 76. členu GZ-1.

V skladu s 2. odstavkom 56. člena GZ-1 je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja (kot izhaja iz 4. točke izreka te odločbe).

V skladu s 1. odstavkom 59. člena GZ-1 gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti, v primeru spremembe namembnosti pa, če investitor ne izvede spremembe namembnosti v petih letih od njegove pravnomočnosti.

V skladu s 2. odstavkom 74. člena GZ-1 imenovanje nadzornika ni obvezno v primeru gradnje nezahtevnega objekta, če jo izvaja izvajalec, ki izpolnjuje pogoje iz 16. člena tega zakona.

Določilo izreka te odločbe o stroških temelji na 118. členu Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06–ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 82/13, 15/21–ZDUO in 3/22–ZDeb; v nadaljevanju Zakon o splošnem upravnem postopku).

Upravna taksa po Zakonu o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18-ZKZaš in 189/20 - ZFRO; v nadaljevanju Zakon o upravnih taksah), je plačana.

S tem je odločba utemeljena.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je v osmih (8) dneh od vročitve dopustna pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožba se vložijo po elektronski pošti na elektronski naslov organa, ki je odločbo izdal: ue.ormoz@gov.si ali se pošlje po pošti organu ali se poda na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal, to je Upravna enota Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož.

Do uskladitve Zakona o upravnih taksah se v skladu s 7. odstavkom 141. člena GZ-1, za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje za nezahtevne objekte zaračuna upravna taksa v višini 100 eurov, ki se lahko poravnava z gotovino ali kreditnimi karticami na blagajni Upravne enote Ormož ali s plačilnim nalogom, na podračun Upravne enote Ormož, št. 01100-8450040185 sklic št. 11 62332-7111002-24030000.

V skladu s prvim odstavkom 229. a člena Zakona o splošnem upravnem postopku se stranke do poteka roka za pritožbo lahko odpovedo pravici do pritožbe. Izjava o odpovedi se poda po vročitvi odločbe pisno po pošti na naslov organa, ki je odločbo izdal. Odpoved pravici do pritožbe se po 4. točki 229. a člena Zakona o splošnem upravnem postopku ne more preklicati.

Prejeli ste kopijo dokumenta. Od upravne enote lahko zahtevate, da vam na sporočen elektronski naslov pošlje izvirnik v elektronski obliki ali da vam po pošti pošlje kopijo s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahtevanje izvirnika ali kopije ne vpliva na tek roka za vložitev pravnega sredstva.

Postopek vodil/a:
Tea Žnidarič
višja svetovalka II

mag. Valerija Gotvajn
Vodja oddelka

Vročiti:

- - osebno
- Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, obcina.ormoz@ormoz.si - ePošta
- Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, 2000 Maribor, sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Krekova 17, 2000 Maribor, gp.drsv-mb@gov.si - ePošta
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, Prešernova ulica 29, 2250 Ptuj, oe-mb.irsnp@gov.si - ePošta

PRILOGA 6

DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA
NEZAHTEVNE OBJEKTE - SPREMEMBAREPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA ORMOŽ

Prejeto:	11-01-2024	Sig.z:	1215
Številka soglasja:		Pril:	
351-394/2023-6233-4		Vred:	4

LIST 1: PODATKI O INVESTITORJU IN OBJEKTU

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali sedež družbe

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali sedež družbe

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali sedež družbe

PODATKI O STAVBAH IN GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH

vpisujejo se podatki, ki so relevantni za objekt

naziv gradnje	Strojna lopa
klasifikacija objekta po CC-SI	12714
klasifikacija glavnega objekta po CC-SI črna nezabavni objekt	DRUGE NESTANOVANJSKE KMETIJSKE STAVBE
PODATKI ZA STAVBE	
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x višina	11,8 m x 11,2 m
bruto tlorisna površina	132 m ²
bruto prostomina	766 m ³
etažnost	P
globina	0,8 (temelj)

PODATKI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

višina	
širina	
globina	
dolžina	
nosilni razpon	
bruto tlorisna površina	
bruto prostomina	
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ind.)	

OBJEKT PROIZVOD

Je kot celota dan na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov

za njegovo postavitve se ne uporabljajo betonska in zidarska dela ali se na mestu postavitve ne varijo konstrukcijski elementi

✓ nima lastnih komunalnih in drugih priključkov
ni enostavni objekt

po potrebi dodati rubriko

ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO

številka katastrske občine

292

katastrska občina

RUNEČ

parc. št.

887/85

po potrebi dodati vrstice

PRIKLJUČEVANJE NA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO (NAVESTI, KATERO):

Objekt ne bo imel samostojnih priključkov na komunalno

infrastrukturo (elektrika in voda)

Nov cestni priključek Za dostop se bo uporabljal obstoječi priključek

Meteorne vode iz strehe

po potrebi dodati vrstice

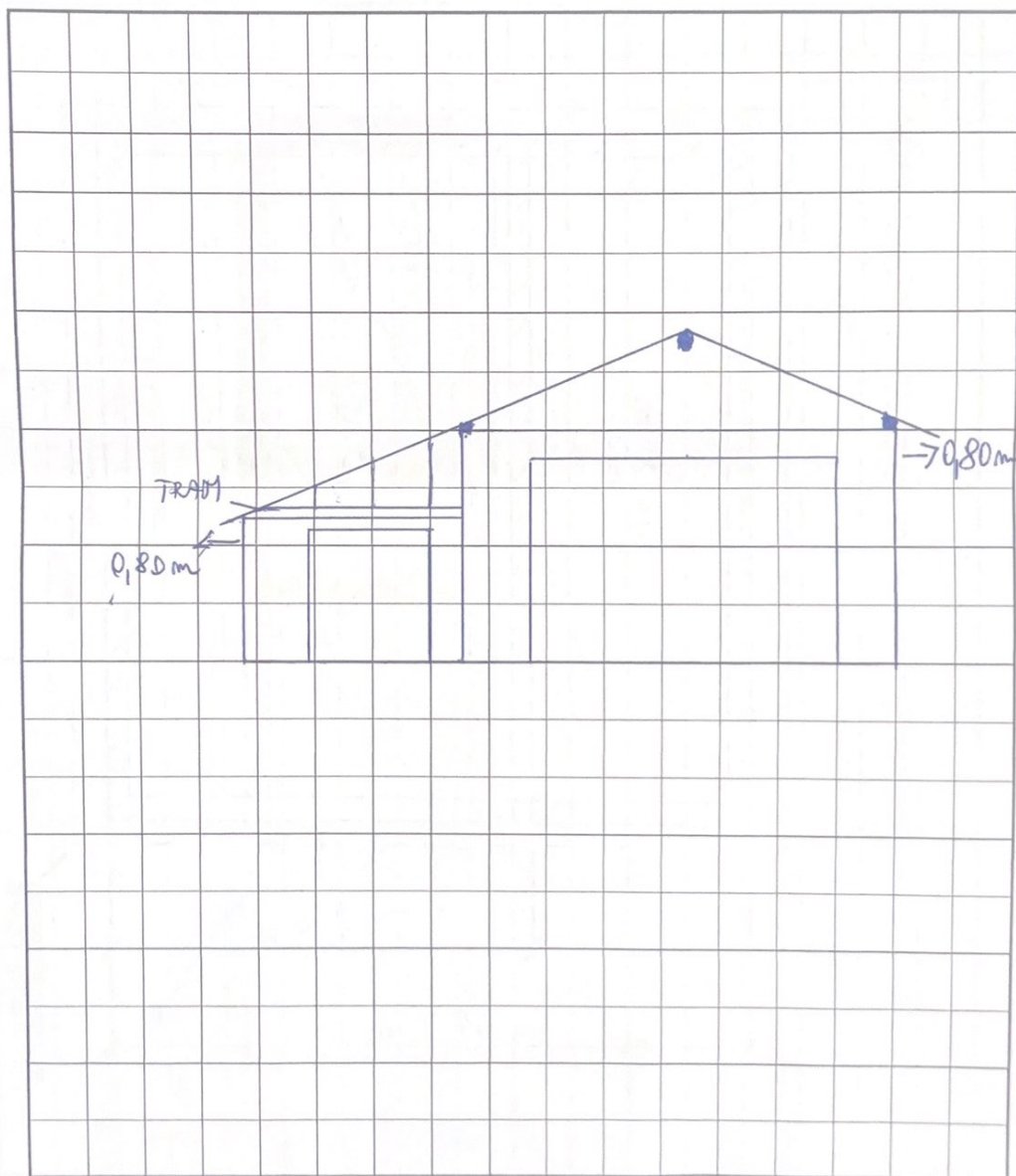
datum izdelave

15. 8. 2023

izdelal

PRILOGA 6 - LIST 2
DOKUMENTACIJA ZA
PRIDOBITEV GRADBENEGA
DOVOLJENJA ZA NEZAHTEVNE
OBJEKTE

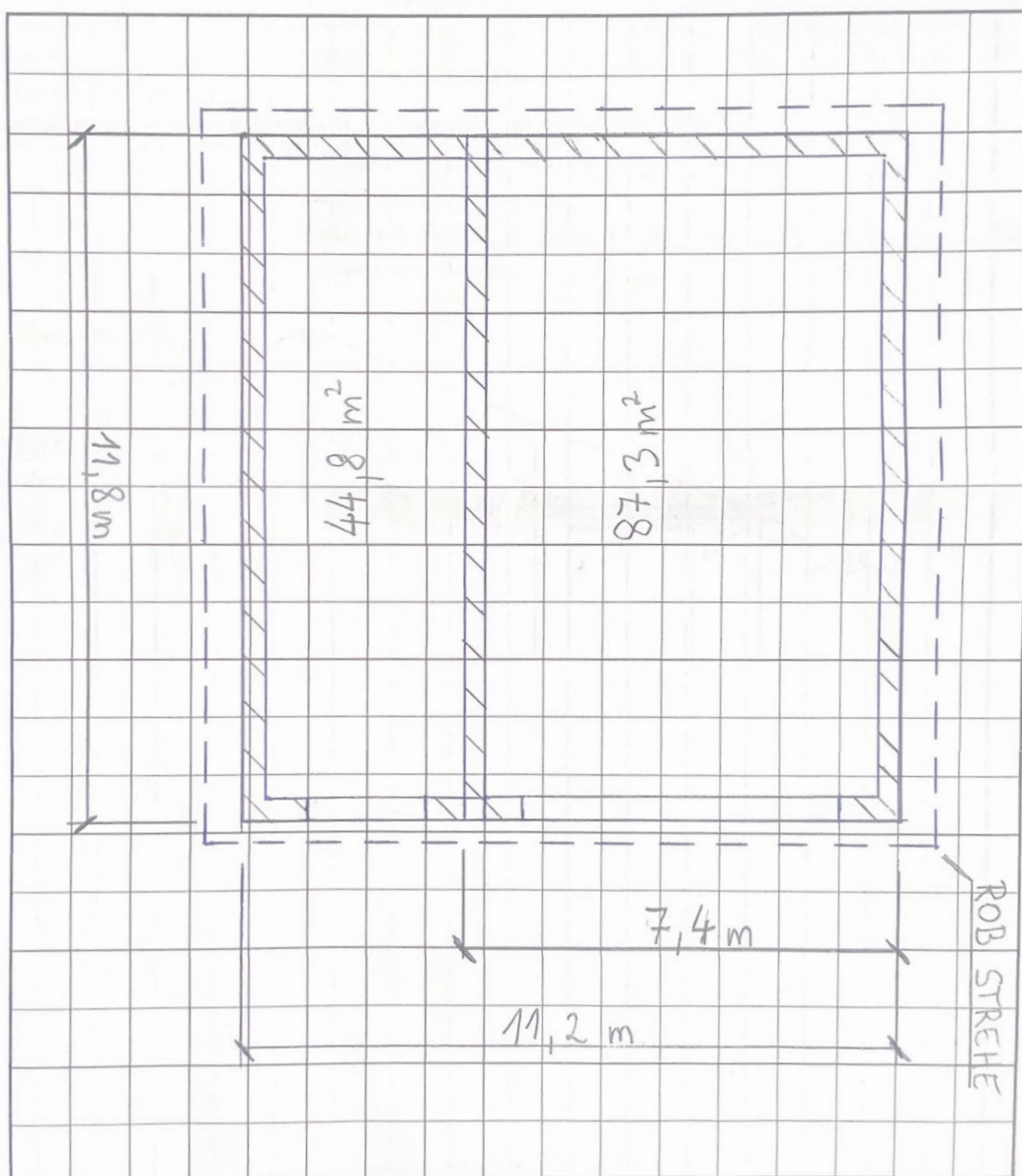
LIST 2: TLORIS, ZNAČILNI PREREZI (PROFILI), POGLEDI OZIROMA OBLIKOVANJE TERENA
MERILO 1 ≈ 100 1 kvadrat = 1 m



PRILOGA 6 - LIST 2

DOKUMENTACIJA ZA
PRIDOBITEV GRADBENEGA
DOVOLJENJA ZA NEZAHTEVNE
OBJEKTE

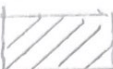
LIST 2: TLORIS, ZNAČILNI PREREZI (PROFILI), POGLEDI OZIROMA OBLIKOVANJE TERENA
MERILO 1 \approx 100 1 kvadrat = 1 m




PRILOGA 6 - LIST 2

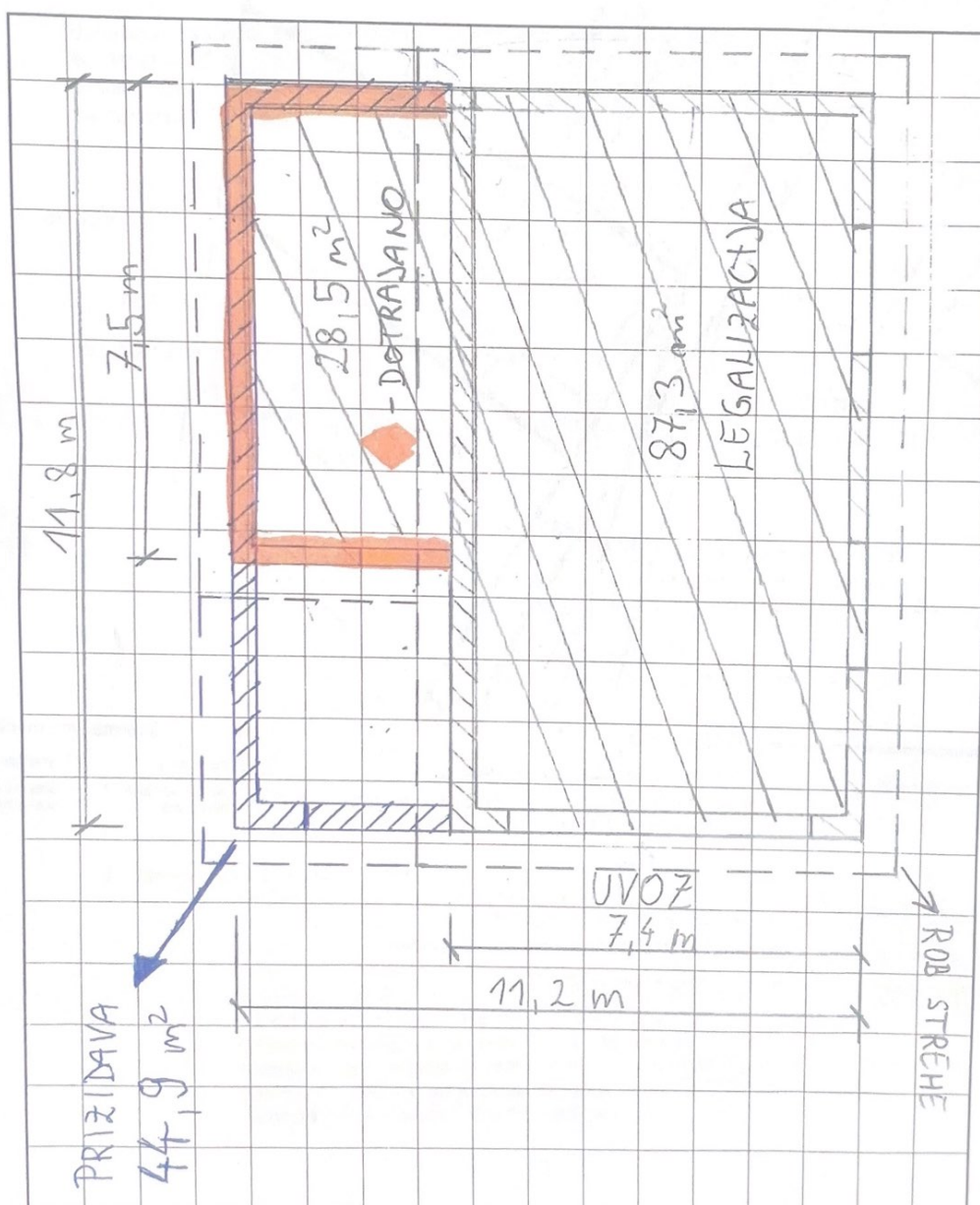
DOKUMENTACIJA ZA
PRIDOBITEV GRADBENEGA
DOVOLJENJA ZA NEZAHTEVNE
OBJEKTE

LIST 2: T

 OBSTOJEČ
- DOTRAJAN OBJEKT
PREDLOŽEN ZA
ODSTRANITEV

 PRIZIDAVA SE
- NE IZVEDI

LIST 2: TLOVIS, ZNAČILNI PREREZI (PROFILI), POGLEDI OZIROMA OBLIKOVANJE TERENA
MERILO 1 ≈ 100 1 kvadrat = 1 m





katastrska občina 292 RUNEČ, parcela 887/85



* Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Registriran Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin