



STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

**za določitev obsega stavbnega zemljišča
na območju posamične poselitve v Občini Radlje ob Dravi,
na parcelah št. *53, 598/1 in 599, vse k.o. Vuhred**

Identifikacijska številka v PIS: _____

maj 2025, dopolnitev: avgust 2025

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

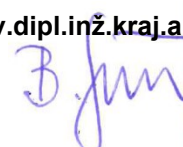
za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve
v Občini Radlje ob Dravi, na parcelah št. *53, 598/1 in 599, vse k.o. Vuhred

Naročnik: zasebni

Pripravljavec: OBČINA RADLJE OB DRAVI
Mariborska cesta 7
2360 Radlje ob Dravi

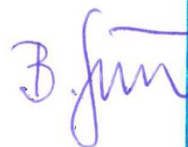
Izdelovalec: STUDIO URBIS d.o.o.
Mariborska cesta 10
2327 Rače

Direktorica:
Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.



Pooblaščenca prostorska
načrtovalka (PPN): Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.
PKA PPN ZAPS 1628

Žig in podpis:



Sodelavci: Tomaž MAGERL, inž.grad.

Številka naloge: 2025-04-ELP

ID LP v evidenci LP:

Kraj in datum: Rače, maj 2025; dopolnitev: avgust 2025

VSEBINA

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV	5
1.1. Uvod	5
1.2. Namen lokacijske preveritve	6
1.3. Območje obdelave	6
2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE	8
2.1. Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	8
2.2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša in zemljišč, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve	8
2.3. Seznam podatkovnih virov	8
2.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	9
2.5. Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve	9
3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE	10
3.1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve	10
3.2. Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve	10
3.3. Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu s 307. členom ZUreP-3)	26
3.4. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve	27
3.5. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb iz 32. člena ZUreP-3	29
4. GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE	35
5. VEKTORSKI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE (priloga v digitalni obliki)	36
5.1. Namen lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja	36
5.2. Izvorno območje	37
5.3. Izsek parcel	37
6. PRILOGE	38

Kratice, ki so uporabljene v tem elaboratu, imajo naslednji pomen:

A	površine razpršene poselitve
DOF	digitalni ortofoto posnetek
EUP	enota urejanja prostora
LP	lokacijska preveritev
OPN	občinski prostorski načrt
PNRP	podrobna namenska raba prostora
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1. Uvod

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) je instrument lokacijske preveritve vezan na:

- določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3),
- individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3),
- omogočanje začasne rabe prostora (137. člen ZUreP-3).

Predmetna lokacijska preveritev je vezana na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v skladu s 135. členom ZUreP-3. Slednji omogoča, da se 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 (v nadaljevanju: OPN).

Lokacijska preveritev, ki je vezana na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, se lahko uporablja v občinah, ki imajo sprejeti OPN, ki določa posamično poselitev.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN (izvornega območja), poveča ali zmanjša za največ 20 %, pri čemer povečanje ne sme presegati 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-3 in Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018) ter Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (Ministrstvo za naravne vire in prostor, z dne 19. 9. 2024). Izdelan je na podlagi izkazanega namena investitorke.

Elaborat lokacijske preveritve bo investitorica skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddala na Občino Radlje ob Dravi, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-3. Občina nato izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi iz njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložiti predlogov in pripomb. O javni objavi občina pisno obvesti lastnico zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne.

Postopek lokacijske preveritve se zaključi s potrditvijo in objavo Sklepa o lokacijski preveritvi. Sklep predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja ter se upošteva poleg občinskega prostorskega izvedbenega akta oziroma namesto njega.

Spremembe območij posamične poselitve, nastale na podlagi izvedenih postopkov lokacijske preveritve, se ob naslednjih spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta ustrezno vključijo v OPN.

1.2. Namen lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je izdelana na pobudo investitorke. Njen namen je vzpostavitev ustrezne pravne podlage za **širitev in preoblikovanje (izvzem in širitev) stavbnega zemljišča v razpršeni poselitvi**, glede na obseg, določen kot izvoren v veljavnem občinskem prostorskem načrtu (OPN). S tem bodo zagotovljeni pogoji za uresničitev investicijske namere.

Investitorka namerava na obstoječi kmetiji zgraditi nov hlev za govedo. Na kmetiji obdelujejo 12,7 ha kmetijskih zemljišč, v lasti pa imajo tudi 60 ha gozdnih zemljišč.

Na ta način se ohranjata obstoječa kmetijska dejavnost in poseljenost območja z domačim prebivalstvom. Posledično se ohranja tudi podoba kulturne krajine, omogoča redna obdelava kmetijskih zemljišč in preprečuje njihovo zaraščanje.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se določi natančna velikost stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, z namenom njenega ohranjanja.

1.3. Območje obdelave

Obravnavano območje posamične poselitve, za katerega je izdelan predmetni elaborat lokacijske preveritve, leži v vzhodnem delu Občine Radlje ob Dravi. Nahaja se približno 2,2 km vzhodno od naselja Vuhred in približno 4 km jugovzhodno od občinskega središča Radlje ob Dravi. Območje predstavlja del avtohtone poselitve v RPE-naselju Vuhred.



Slika 1: Prikaz širšega območja obdelave LP na DOF (Vir: www.geoprostor.net).

Na širšem območju lokacijske preveritve je tradicionalno prisoten vzorec razpršene (posamične) poselitve, ki predstavlja avtohtono obliko poselitve tega območja.

Ohranjanje in zaokroževanje teh avtohtonih območij poselitve je pomembno tako za ohranjanje obstoječega poselitvenega vzorca kot tudi za ohranjanje tradicionalne kulturne krajine, ki se je oblikovala skozi stoletja.

Ožje območje lokacijske preveritve se nahaja ob lokalni cesti št. 347111 (Vuhred - HE Vuhred), zahodno od reke Drave, in zajema:

- del parcele št. *53, k.o. Vuhred – v veljavnem OPN Radlje ob Dravi opredeljen kot stavbno zemljišče z oznako A (površine razpršene poselitve);
- del parcele št. 598/1 in del parcele št. 599, obe k.o. Vuhred – v veljavnem OPN Radlje ob Dravi opredeljena kot kmetijsko zemljišče z oznako K1 (najboljša kmetijska zemljišča).



Slika 2: Prikaz ožjega območja obdelave LP na DOF (Vir: www.geoprostor.net).

2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITEV

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

Na območju, za katerega je izdelana ta lokacijska preveritev, velja:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/16) – identifikacijska številka prostorskega akta: 670;
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/22) – identifikacijska številka prostorskega akta: 1971;
- Priloga 1 k Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Radlje ob Dravi, spremembe in dopolnitve št. 1 (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/22) – identifikacijska številka prostorskega akta: 3366;
- Tehnična posodobitev Občinskega prostorskega načrta Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 27/23) – identifikacijska številka prostorskega akta: 3858;
- Redakcijski popravek Priloge 1 k Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Radlje ob Dravi, spremembe in dopolnitve št. 1 (MUV 26/2022) (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/24).

Za izvorno območje ter območje, ki je predmet te lokacijske preveritve, v prostorskem informacijskem sistemu ni evidentiranih podatkov o potrjenih lokacijskih preveritvah.

2.2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša in zemljišč, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve se nanaša na:

Katastrska občina: 817 – Vuhred
Parcelna številka: *53-del, *598/1-del in 599-del

Seznam zemljišč, ki mejijo na območje lokacijske preveritve:

Katastrska občina: 817 – Vuhred
Parcelne številke: 696/2

2.3. Seznam podatkovnih virov

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni naslednji viri podatkov:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/16, 24/22, 26/22, 27/23 in 6/24)

-
- Prostorski informacijski sistem (PIS): Zbirka prostorskih aktov, https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/pregled_prostorskih_aktov.xhtml
 - Prostorski informacijski sistem občin (PISO): Občina Radlje ob Dravi, <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=radlje>
 - Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni vpogled, <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>
 - Atlas okolja, https://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
 - Atlas voda, <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>
 - Register kulturne dediščine, https://geohub.gov.si/ghapp/giskd/?showLayers=eVRD_9766:Prostorske_enote_RPE_3588
 - Pregledovalnik podatkov o gozdovih, <https://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik/>

2.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

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

- Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije (izdelal: KGZS, Kmetijsko gozdarski zavod Ptuj, datum: 14. 3. 2025) (Priloga 1);
- Gradbeno dovoljenje za nezahtevni objekt – strojna lopa na parc. št. 598/1 in 599, obe k.o. 817 – Vuhred (št. 351-263/2021-6238-11, 8. 12. 2021, UE Radlje ob Dravi) (Priloga 2);
- Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo (izdelal: GEOVED, Nataša Buser s.p., št. dn.: IG 20-6-2025, datum: junij 2025) (Priloga 3).

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

Namen lokacijske preveritve je sprememba obsega stavbnega zemljišča, kot je določeno v veljavnem OPN, zaradi ohranjanja posamične poselitve v skladu s prvo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3.

3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

Obravnavano območje posamične poselitve se skladno z veljavnim OPN Radlje ob Dravi nahaja v EUP OP 16.

Izvirno območje posamične poselitve meri 4.853,09 m² in obsega parcele št. *53-del, 598/1-del, 599-del in 604/2, vse k.o. Vuhred. Na območju posamične poselitve se nahajajo obstoječa stanovanjska stavba, v kateri prebiva prevzemnica kmetije z družino, ter nestanovanjske kmetijske stavbe (hlev za govedo in strojna lopa).

Podrobna namenska raba prostora izvirnega območja je A – površine razpršene poselitve.

3.2. Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve

Za območje, za katerega je izdelana lokacijska preveritev, veljajo določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/16, 24/22, 26/22, 27/23 in 6/24).

V nadaljevanju so povzeta relevantna določila iz strateškega in izvedbenega dela OPN Radlje ob Dravi, ki se nanašajo na območje lokacijske preveritve oz. na predvideno ureditev.

OPN Radlje ob Dravi – strateški del

2.1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

7. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

(2) Občina Radlje ob Dravi kot razvojne potrebe za uresničitev ciljev prostorskega razvoja na svojem območju opredeljuje:

1. umestitev površin za stanovanja v občinskem središču Radlje ob Dravi in ostalih strnjenih naseljih, če so v teh naseljih ugotovljene potrebe po širitvi in obstajajo prostorske možnosti za njihovo umestitev;
2. umestitev centralnih dejavnosti za opravljanje funkcije občinskega središča v občinskem središču Radlje ob Dravi in v zmanjšanem merilu v naselju Vuhred in Remšnik za zagotavljanje dogovorjene stopnje funkcij, ki jih omenjeni naselji opravljata za prebivalstvo v svojem vplivnem območju;
3. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev in/ali prestrukturiranje sekundarnih in terciarnih – proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti v obstoječih proizvodnih in obrtnih conah;
4. zagotovitev prostorskih pogojev za širitev vodnega parka Reš in umestitev motoričnega parka v neposredni bližini;
5. zagotovitev prostorskih pogojev za širitev in umestitev rekreacijskih površin v posameznih naseljih občine;
6. zagotovitev infrastrukturne dostopnosti potencialnih turističnih območij z gradnjo ustrezne infrastrukture na območjih, ki so primerna za sonaravni turizem ter rekreacijo, primerno zavarovanje in označevanje območij kulturne dediščine in drugih turističnih točk ter zagotovitev dostopa tudi posebnim družbenim skupinam;
7. zagotavljanje infrastrukturne dostopnosti potencialnih turističnih območij z gradnjo ustrezne infrastrukture – turizem na podeželju, sonaravni, vodni in obvodni turizem in rekreacija ob in na reki Dravi;

-
8. umestitev primarnih dejavnosti v občini – območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo in objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetijah – turistične kmetije, kmetije z dopolnilno dejavnostjo,
 9. izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij v občini – širitev, povezovanje in rekonstrukcija omrežja za oskrbo s pitno vodo, rekonstrukcija delov prometnega omrežja;
 10. zagotovitev prostorskih pogojev za varstvo okolja v občini – gradnja sistemov zajemanja in čiščenja odpadnih voda v strnjenih naseljih z gradnjo kanalizacije in manjših čistilnih naprav v vseh strnjenih naseljih, v razpršeni poselitvi pa gradnjo individualnih čistilnih naprav ali možnost čiščenja odpadnih vod z odvozom na centralno čistilno napravo predvideno v Radljah ob Dravi;
 11. varovanje zdravja ljudi z zagotovitvijo prostorskih pogojev za oskrbo s pitno vodo ter takšno razmestitvijo dejavnosti, da emisije teh dejavnosti ne bodo imele vpliva na kakovost bivanja in zdravja ljudi;
 12. zagotavljanje prostorskih pogojev za izrabo obnovljivih virov energije in spodbujanje energetske sanacije stavb (prednostno javnih stavb) ter varčne gradnje vseh novih stavb;
 13. zagotavljanje kvalitetnega bivalnega okolja z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje naselij;
 14. zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

2.2 Zasnova prostorskega razvoja občine

9. člen (prednostna območja za razvoj poselitve)

(2) Zmerni razvoj poselitve bo občina usmerjala v strnjene dele naselij Dobrava, Remšnik, Sp. Orlica, Sp. Vižinga, Sv. Anton na Pohorju, Zg. Vižinga, Vas in Zg. Kozji Vrh. Na ostalih območjih bo občina poselitev usmerjala v ohranjanje poselitve.

(6) Širitev kmetij in intenzivnih kmetijskih proizvodnih dejavnosti (farme, rastlinjaki, ribogojnice) v naseljih in v območju ohranjanja poselitve bo občina podpirala le v primerih, ko bodo za to zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji.

2.4 Zasnova poselitve z določitvijo območij naselij, vključno z območji razpršene poselitve in razpršene gradnje

25. člen (določitev območij razpršene poselitve)

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

1. območje večjih samotnih kmetij v višjih območjih občine v okviru posameznih kulturnih jas;
2. kot posamezna ali povezana obcestna poselitev v dolinah potokov, ki izhaja iz spremljajočih dejavnosti žagarstva in mlinarstva na teh potokih;
3. nekaj mlajših enot poselitve, nastalo kot nadomestna gradnja starejših dotrajanih objektov, zapolnitev vrzeli ali sprememba namembnosti nekaterih opuščenih objektov v objekte sekundarnih stanovanj, ki se pojavlja po celotnem območju občine izven naselij.

2.5 Usmeritve za prostorski razvoj občine

2.5.1 Usmeritve za razvoj poselitve

27. člen (razvoj dejavnosti v naseljih)

(2) Občina Radlje ob Dravi bo v vsa strnjena naselja občine usmerjala stanovanjsko gradnjo. Dejavnost kmetijstva s stanovanjsko gradnjo, gospodarskimi poslopi in dopolnilnimi dejavnostmi bo umeščala v tiste dele naselij, kjer je delež te dejavnosti v večini in v odprto krajino, kjer ta dejavnost pogojuje avtohtoni vzorec poselitve. Širitev kmetij v naseljih bo občina podpirala le v primerih, ko so za to zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji. V nasprotnem primeru pa bo potrebna premestitev kmetij na rob naselja ali v posebej določena območja, kjer bodo zagotovljene dolgoročne površine za širitev kmetij.

29. člen (ohranjanje območij razpršene poselitve)

(1) Na območjih, kjer so kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovana:

1. območja samotnih hribovskih kmetij,
2. povezana ali nepovezana območja razpršene poselitve v območju dolin Pohorskih in Kozjanskih potokov ter reke Drave,

bo občina usmerjala razvoj v ohranjanje in varovanje razpršene poselitve, kot pojava s katerim se ohranja poselitev območja, ki prispeva k ohranjanju videza kulturne krajine, načrtovanje novih posegov pa omogočala le v primerih, ki bodo prispevali k ohranjanju prepoznavnih značilnosti prostora.

2.5.2 Usmeritve za razvoj v krajini

31. člen (razvojna območja za dejavnosti v krajini)

(1) Razvoj v krajini bo občina usmerjala v razvoj dejavnosti, ki so vezane na izrabo naravnih virov kot je kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi (v hribovitem delu usmerjeno predvsem v gozdarstvo), dejavnosti izkoriščanja mineralnih surovin, dejavnosti na vodnih površinah vključno z energetske izrabo ter turizem in rekreacijo v naravnem okolju in na površinah namenjenih za izvajanje športa in rekreacije s spremljajočimi dejavnostmi skupaj z avtohtono razpršeno poselitvijo (kmetijami in ostalimi objekti v funkciji obdelave kmetijskih zemljišč, izkoriščanja gozda in ostalih naravnih dobrin ter vzdrževanja kulturne krajine).

2.5.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

33. člen (stavbna zemljišča)

(1) Občina Radlje ob Dravi je kot stavbna zemljišča v namenski rabi prostora na območju občine opredelila vse pozidane in nepozidane površine v naseljih, v prostorsko ločenih poselitvenih enotah dejavnosti, vezanih na poselitev, in v enotah avtohtone poselitve. Posebna kategorija stavbnih zemljišč, ki so del naselij ali samostojne enote izven naselij, pa niso namenjena pozidavi, so zelene površine in nekatere površine gospodarske javne infrastrukture (prometna območja, območja okoljske infrastrukture, območja energetike).

2.5.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

38. člen (usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Občina Radlje ob Dravi bo usmerjala določanje prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor tako, da bo v vsaki enoti urejanja prostora, ki se določijo z ozirom na osnovno ali podrobnejšo namensko rabo ter ostale značilnosti prostora, nedvoumno določeno:

1. namembnost in vrsta posegov v prostor;
2. lega objektov in ureditev v prostoru;
3. velikost objektov in ureditev v prostoru;
4. oblikovanje objektov in ureditev v prostoru;
5. parcelacija objektov in ureditev v prostoru;
6. priključevanje objektov in ureditev na gospodarsko javno infrastrukturo;
7. upoštevanje varstvenih in varovalnih režimov v prostoru;
8. upoštevanje varovanja zdravja pri gradnji objektov in ureditev v prostoru.

(2) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor bo občina upoštevala izhodiščno stanje ter usmeritve, ki izhajajo iz strateškega dela OPN Radlje ob Dravi in opredeljujejo prostorski razvoj občine.

Opis sladnosti s strateškim delom OPN:

Izvorno območje lokacijske preveritve predstavlja območje avtohtone poselitve, na katerem se nahajajo obstoječa stanovanjska stavba, v kateri prebiva prevzemnica kmetije z družino, ter nestanovanjske kmetijske stavbe (hlev za govedo in strojna lopa).

S predmetno lokacijsko preveritvijo je predvideno preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča v RPE-naselju Vuhred. Stavbno zemljišče obstoječe v okviru razpršene poselitve se preoblikuje in razširi z namenom izboljšanja prostorskih pogojev za umestitev načrtovanega objekta. Predvidena je postavitev hleva za govedo, in sicer za potrebe širitve kmetijske dejavnosti na obstoječi kmetiji.

Na območju Občine Radlje ob Dravi je izrazito prisotna poselitev nizke gostote, ki izhaja iz krajinskega vzorca in je v OPN opredeljena kot avtohtona poselitev (25. člen Odloka). Skladno z določili 7. člena Odloka je eden izmed ciljev prostorskega razvoja občine tudi umestitev primarnih dejavnosti, zlasti območij z objekti za kmetijsko proizvodnjo ter objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetijah. V skladu z 9., in 27. členom Odloka občina na območjih izven strnjenih delov naselij poselitev ohranja in spodbuja širitve kmetij, če so za to zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji.

Z načrtovanim posegom se ohranjajo prepoznavne značilnosti prostora, vključno z območjem razpršene poselitve (poselitvenim vzorcem) v odprtem prostoru ter obstoječo dejavnostjo – kmetijsko dejavnostjo in bivanjem, kar je skladno z 29. členom OPN.

Predvidena prostorska ureditev bo zasnovana tako, da ne bo ogrozila kakovosti naravnih virov niti oteževala dejavnosti, vezanih na njihovo rabo. Hkrati poseg ne bo imel negativnih vplivov na naravne vrednote, biotsko raznovrstnost ali kulturno dediščino. Ureditev ne bo imela škodljivih vplivov na okolje in ne bo povzročala vidnega razvrednotenja prostora.

Predvidena ureditev je skladna s strateškimi izhodišči občine.

OPN Radlje ob Dravi – izvedbeni del

3.1 Določitev enot urejanja in podrobnejše namenske rabe prostora

39. člen (enote urejanja prostora)

(1) Območje Občine Radlje ob Dravi je za izvajanje določb izvedbenega dela OPN razdeljeno v enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) po kriteriju enake pretežne namenske rabe prostora in enakih prostorskih izvedbenih pogojev v posamezni enoti.

(2) Območja izven naselij v Občini Radlje ob Dravi so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

ODPRTI PROSTOR:

EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE	AKT
OP 16	K1, K2, G, A, VC, PC, BT	Pohorje	KD-18300, KD-18301, KD-18280, KD-18282, KD-18281, KS-2854, vplivno območje KS-2854, KD-18279, KS-8189, KS-8188, KS-8219, NV-6701, NV-6581, NV-6568, NV-6587, NV-6678, NV-6635, NV-6625, NV-6679, NV-6651, NV-6664, NV-6606, NV-6692, NV(j)-43208, gozdni rezervat, EPO Pohorje, EPO Zgornja Drava, SPA Pohorje, pSCI in SAC Zgornja Drava s pritoki, v delu protierozijski ukrepi – običajni, protierozijski ukrepi – zahtevnejši, v delu poplave (doseg Q100)	OPN

(4) Območja EUP so prikazana na karti 3: "Prikaz območij enot urejanja prostora ter osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora" ter na karti 4: "Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture" v izvedbenem delu grafičnega dela OPN.

40. člen (območja namenske rabe prostora)

(1) Za celotno območje občine je v skladu s predpisi določena osnovna namenska raba prostora, ki izhaja iz strateškega dela prostorskega načrta.

(2) Na območjih, kjer je v skladu s predpisi določena podrobnejša namenska raba prostora, je podrobnejša namenska raba prostora izhodišče za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v enotah urejanja prostora.

(4) Šifra in opis podrobne namenske rabe:

SS	stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi;
SK	površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter tudi spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim;
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje;
CD	druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj;
IP	površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim ter tudi spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim;
IG	gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim ter tudi spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim;
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali;
BT	površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev;
BC	športni centri, so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam;
ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem;
ZP	parki, kot urejena območja odprtega prostora v naselju;
ZV	površine za vrtičkarstvo, ki so namenjene priložnostni kmetijski dejavnosti;
ZD	druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oz. drugo funkcijo;
ZK	pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle;
PC	površine cest;
PŽ	površine železnic;
PO	ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. mejni prehodi, prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa);
E	območja energetske infrastrukture, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike;
O	območja okoljske infrastrukture, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki;
A	površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja);
K1	najboljša kmetijska zemljišča;
K2	druga kmetijska zemljišča;
G	gozdna zemljišča;
VC	celinske vode;
LN	površine nadzemnega pridobivalnega prostora, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin.

(5) Območja namenske rabe prostora so prikazana na kartah v izvedbenem delu OPN.

3.2 Prostorski izvedbeni pogoji

3.2.1 Skupni prostorski izvedbeni pogoji

41. člen (namembnost in vrste objektov, vrste posegov v prostor, dopustne dejavnosti)

(1) Glede na namen je v posamezni EUP dopustno graditi vrste objektov, določene v Prilogi 1 k Odloku o OPN Občine Radlje ob Dravi (v nadaljevanju Priloga 1) in v skladu z veljavnimi predpisi.

(3) V EUP so v skladu z namensko rabo prostora dopustne naslednje vrste gradenj:

1. gradnja novih objektov (obsega gradnjo novega objekta, dozidavo obstoječega objekta, nadzidavo obstoječega objekta, izvedbo del, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta),
2. rekonstrukcija objektov,
3. odstranitev objektov in gradnjo novega objekta kot nadomestnega objekta za obstoječi objekt,
4. odstranitev objektov,
5. gradnjo omrežij in naprav GJI, če so opredeljene v Prilogi 1 k OPN,

v kolikor niso v nasprotju s podrobnejšimi PIP-po posameznih enotah urejanja prostora.

(4) Poleg dopustnih vrst gradenj so znotraj parcele, namenjene gradnji, dopustna tudi dela za ureditev okolice objektov, ki niso gradnja. Prostorski izvedbeni pogoji za urejanje okolice objektov so določeni v nadaljevanju tega odloka.

(7) Dopustne dejavnosti so opredeljene z namensko rabo površin in namembnostjo objektov, ki so kot dopustni v posameznih enotah urejanja prostora določeni v Prilogi 1 k OPN ali pa so opredeljeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

(8) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v PIP-ih za posamezne EUP.

42. člen (lega objektov in odmiki)

(1) Lega objektov pri vseh vrstah gradenj mora upoštevati obstoječo razporeditev v prostoru (obstoječo zasnovo prostora, obstoječe lege objektov v prostoru), pri čemer morebitne neustrezne lokacije obstoječih okoliških objektov ne smejo biti generator nadaljnjih neustreznih postavitvev v prostor.

(2) Na neravnem terenu se objekte tako umesti v prostor, da je daljša stran objekta postavljena v smeri plastnic, razen v primeru, ko morajo objekti nadaljevati obstoječi vzorec razmestitve v skupini.

(7) V kolikor zasnova prostora in lega objektov ne opredeljujeta posebne lege objektov v prostoru (gradnja na posestno mejo ali tipološki vzorec z odmiki, ki so krajši od 4 m, in je temu prilagojena parcelacija gradbenih parcel), morajo biti nove stavbe (nad in pod terenom) odmaknjene najmanj 4 m od posestne meje sosednjega lastnika. Kot oddaljenost od posestne meje se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko stavbe (npr. najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpičnico najbolj izpostavljenega dela napušča oz. konzolne konstrukcije).

(8) Dopustni so manjši odmiki od meje zemljišča sosednjega lastnika, v kolikor s tem pisno soglaša lastnik te nepremičnine, hkrati pa so še vedno zagotovljene varne poti, intervencijski dostop, sanitarno tehnični in požarnovarnostni pogoji ter ni prizadeta javna korist, če leži novogradnja ob meji odprtega javnega prostora.

(9) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji.

(11) Medsebojni odmiki med stavbami sosednjih lastnikov morajo zagotavljati predpisane svetlobno tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter vzdrževanje in rabo objektov po svoji gradbeni parceli.

(12) Odmiki novih objektov od objektov in omrežij GJI morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJI.

(16) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

43. člen (parcelacija stavbnih zemljišč)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo stavbnih zemljišč določajo velikost in obliko parcele, namenjene gradnji. S parcelacijo se zagotovi pogoje za uporabo in vzdrževanje objektov. Parcelacija stavbnih zemljišč za parcele, namenjene gradnji, mora upoštevati:

1. tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FI, odmike od parcelnih ali posestnih mej, varovalne koridorje infrastrukture, odmike od regulacijskih črt ipd.),
2. velikost, zmožljivost, tlorisno zasnovo objektov in namen načrtovanih objektov,
3. krajevno značilen vzorec parcelacije, izhajajoč iz zasnove naselja, če je to osnova za kakovostno oblikovanje naselja ali njegovega dela,
4. naravne razmere in značilnosti grajene strukture,
5. omejitve uporabe zemljišča,
6. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,
7. možnost zagotavljanja dostopa do parcele,
8. omogočena mora biti načrtovana raba sosednjih zemljišč.

(4) Velikost in oblika stavbne parcele morata zagotavljati:

1. možnost gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, če so dopustni v EUP,
2. kadar investitor ob osnovnem objektu načrtuje dodatne dejavnosti, morata velikost in oblika parcele zagotavljati izvajanje dodatnih dejavnosti, dopustnih v EUP,
3. ureditve manipulativnih, parkirnih in zelenih površin, ki so potrebne za nemoteno obratovanje dopustne dejavnosti,
4. predpisane intervencijske dostope in površine za postavitve in posredovanje intervencijskih vozil,
5. potrebne odmike za preprečitev širjenja požara ali porušitve objektov na sosednje objekte.

(5) Velikost parcel na kmetijah in velikost parcel stanovanjskih hiš z dodatno dejavnostjo je dopustno povečati do površine, ki zagotavlja nemoteno delovanje dodatne dejavnosti ob upoštevanju določb tega člena. Dopustni so tisti objekti za dodatne dejavnosti, ki so za posamezno EUP določeni v Prilogi 1 tega odloka in izpolnjujejo prostorske izvedbene pogoje, določene za posamezne EUP.

(6) Površina dostopne poti od javne ceste do parcele za gradnjo se ne upošteva kot prostorska omejitev v izračunu FZ, FI in drugih kazalcih izkoriščenosti parcele.

(8) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja o parcelaciji stavbnih zemljišč so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

44. člen (velikost objektov)

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo po velikosti prilagoditi tradicionalnim oz. kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici novega objekta oz. prostorske ureditve, v EUP, naselju ali širšem območju občine.

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

1. v skladu s krajevno tradicionalnimi značilnostmi sme etažnost objektov znašati: P, P+M ali P+1N;
2. dovoljena je tudi gradnja kleti (K), v kolikor to dopuščajo danosti terena;
3. kota pritličja novogradenj ob urejenem javnem prostoru mora biti na koti javnega prostora ali pa na kotah do največ 0,3 m nad koto javnega prostora;
4. v primeru, da nagib terena, stabilnost tal, nosilnost tal ali višina podtalnice ne dopuščajo podkletitve stavbe, povišanje stavbe ni dopustno;
5. pri dopustnih dodatnih dejavnostih v stanovanjskih objektih je površina prostorov za te dejavnosti omejena na največ eno tretjino skupne neto površine posamezne etaže;
6. pri dopustnih dejavnostih v ločenih objektih ob stanovanjski hiši, razen pri kmetijski dejavnosti, je največja dovoljena neto površina objekta, namenjenega za izvajanje teh dejavnosti, do 150 m².

(4) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja o velikosti objektov so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

45. člen (oblikovanje objektov)

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

1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oz. kakovostno nadgrajenim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini, regulacijskih črtah, nagibu streh, smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovalskih značilnostih prostora;
2. tlorisna razmerja morajo ohranjati razmerja, značilna za arhitekturno krajino;
3. oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti v skladu z oblikovanjem osnovne stavbe in mora zagotoviti oblikovno enovit objekt, ki z nadzidavo ne sme izstopati iz značilnega višinskega videza naselja, z nadzidavo in/oz. dozidavo pa ne sme biti presežen dopustni faktor izrabe gradbene parcele;
4. dozidava objektov ne sme presegati dopustnega faktorja zazidanosti gradbene parcele;
5. opolnilni in pomožni objekti na parceli morajo biti v nagibu strešin, barvi in teksturi kritine, barvi fasade in uporabi fasadnih elementov ter materialov prilagojeni osnovnemu objektu na parceli ter morajo biti nižji od osnovnega objekta, razen v primerih, ko so dopustne enake ali višje višine od višine osnovnega objekta;
6. oblika, nagib, kritina streh ter smeri slemen streh morajo biti prilagojeni splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine, ki dajejo videz opečne kritine, strešna kritina mora biti v umirjenih, nebleščečih (mat) odtenkih rdeče, rjave, črne ali sive barve;
7. za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitve sončnih zbiralnikov in sončnih celic. Sončni zbiralniki, sončne celice in druge ploskovne namestitve na strehi ne smejo presegati višine slemena strehe;
8. dopustna oblika strehe je dvokapnica, katera se lahko zaključi s čopom ali pa je brez čopa;
9. poleg dvokapnice so dopustne tudi druge oblike streh: štirikapne strehe (pri katerih pa se streha ne sme zaključiti v eni točki (konici), temveč mora streha imeti sleme), trikapne strehe, zložene strehe pri tlorisno razviti zasnovi;
10. enokapne in ravne strehe na stanovanjskih objektih so dopustne le na območjih z namensko rabo SS, v kolikor na območju niso prisotni objekti tradicionalne arhitekture in v kolikor gre za gradnjo novodobnega objekta. V vseh naseljih pa so izven varovanih območij kulturne dediščine in vaških središč dopustne na stanovanjskih objektih dvokapne strehe v kombinaciji z enokapno ali ravno streho, ob pogoju, da je delež dvokapne strehe večji. Enokapne in ravne strehe so v naseljih, izven varovanih območij kulturne dediščine, in vaških središč dopustne tudi na nestanovanjskih objektih.
11. pri prizidkih k osnovnemu objektu so dopustne strehe, ki imajo enak nagib strehe, kot je na osnovnem objektu. Kadar gre za sodobno oblikovanje objektov, so pri prizidkih dopustne tudi ravne in enokapne strehe;
12. smer slemena strehe mora potekati vzporedno z daljšo stranico objekta in mora biti vzporedna s plastnicami terena, razen ko prevladujoč tradicionalni vzorec v EUP, naselju ali delu naselja določa drugačno usmeritev slemen;
13. oblikovanje fasad mora pri uporabi materialov in pri arhitekturnih elementih na fasadi upoštevati kakovostne okoliške objekte (členitev fasade, postavitve oken, oblika oken, portali, stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve);
14. nedopustni so arhitekturni elementi in detajli na fasadah, ki niso značilni za podeželska naselja v Arhitekturni krajini, kot so več kotni izsidki, stolpiči, arkade, različni arhitekturni elementi iz drugih okolij;
15. pri prenovi fasad starih objektov se morajo obnoviti okrasja starih fasad (obrobe odprtin, vogalov, streh, členitve sten ipd.);
16. pri oblikovanju objektov v EUP je dopustno odstopanje od določb tega člena, v kolikor je v določeni enoti drugačen oblikovalski vzorec legalno zgrajenih objektov, ki so skladni s prostorskimi predpisi in bo nov objekt oblikovalsko usklajen z obstoječimi kakovostno oblikovanimi objekti v neposredni okolici, kar mora biti strokovno utemeljeno v projektni dokumentaciji;
17. dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju pomembnejših objektov namenjenih spremljajočim dejavnostim z javno ali poslovno namembnostjo pod pogojem, da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja.

(3) Podrobnejši pogoji in druga dopustna odstopanja, ki niso določena v tem členu, so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

46. člen (urejanje okolice objektov)

(1) Urejanje okolice objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe ali drugega objekta, velikosti parcele, pogojih lege, zahtevanih odmikih ter mora upoštevati naslednje določbe:

1. ureditev okolice objektov mora biti usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice objektov v posamezni EUP in z naravnimi danostmi terena;
2. da bo pri gradnji objektov ob robu pozidave vzpostavljen kakovosten naselbinski rob in bo tudi pri gradnji objektov v odprtem prostoru (razpršena poselitev) vzpostavljen usklajen stik z odprtim prostorom, mora ureditev okolice objektov zagotavljati funkcionalno in oblikovno povezavo objektov z odprtim prostorom, pri čemer se proti robu pozidave uporabi nižanje ali višanje zasaditev, nižanje ali višanje drugih ureditev;
3. pri zasaditvi javnih odprtih površin in prostorov ob javnih objektih je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture, ki ga izdelata pooblaščenca krajinski arhitekt.

(2) Izenačevanje višinskih razlik (izravnava) na parceli z nagibom mora biti zasnovano tako, da je prilagojeno terenu. Izravnava parcele v obliki platojev z useki in nasipi ni dopustna, razen v primerih, ko je nujna za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje). Višinske razlike na zemljišču je dopustno premostiti s travnatimi brežinami in škarpami.

(3) Le v primeru, da s travnatimi brežinami in škarpami ni mogoče zagotoviti varnosti bivanja ali izvajanja varnega dostopa, dovoza in mirujočega prometa na parceli, je dopustna postavitve podpornega zidu do višine 1,5 m, z ureditvijo oz. postavitvijo katerih pa ni dopustno posegati ali motiti lastnine sosednjih parcel -upoštevati odmik, ki omogoča vzdrževanje po lastnem zemljišču.

(4) Višja višina podpornih zidov in škarp iz prejšnjega odstavka od dopustne višine (do 1,5 m) je dopustna le ob stiku parcele z javnimi površinami zaradi zagotavljanja varnosti odvijanja dejavnosti na javnih površinah ali zaradi ukrepov za preprečevanje naravnih in drugih nesreč. V takšnem primeru mora biti podporni zid ali škarpa izvedena v kaskadah, na podlagi geotehnične preveritve, ki ne dovoljuje kaskadne izvedbe, pa izjemoma tudi brez kaskad (omejenost prostora ...).

3.2.2 Pogoji glede priključevanja objektov na GJI

49. člen (gradnja in vzdrževanje GJI)

(1) GJI je dopustno načrtovati, graditi, uporabljati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Posege na GJI ter posege, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, je dopustno izvajati le v skladu s predhodno pridobljenim soglasjem upravljavca posamezne GJI.

50. člen (gradnja in urejanje prometnega omrežja)

(4) Dovozi in priključki na cestno omrežje morajo biti urejeni v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste tako, da ne ovirajo prometa. V novih ureditvah je potrebno težiti k skupnim priključkom za več objektov. Priključevanje dovozov, nekategoriziranih cest, poljskih poti, gozdnih cest na cestno GJI ne sme ogroziti prometne varnosti. Uvoze je potrebno prilagoditi univerzalni ureditvi prostora na način, da se nivo peš hodnika in kolesarske steze ob uvozu ne spreminja. Pri tem je potrebno upoštevati Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov, priložnik Z belo palico po mestu, Pravilnik o kolesarskih površinah in Smernice za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so, ob soglasju upravljavca ceste, dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.

52. člen (gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Na celotnem območju občine je potrebno zagotoviti izvajanje javne službe vodooskrbe. Javno vodovodno omrežje mora zagotavljati oskrbo prebivalstva s pitno vodo, za zadovoljevanje sanitarnih, tehnoloških in drugih potreb in izjemoma za zagotavljanje požarne varnosti v območjih kjer ni mogoče uporabiti drugih virov vode za

zagotavljanje požarne varnosti. Zaradi zmanjšanja uporabe pitne vode za sanitarne potrebe, zalivanje ipd., je potrebno padavinske vode s streh stavb in utrjenih površin za to uporabo zajemati v zbiralnike oz. v zadrževalnike padavinske vode. V območjih, kjer javne vodooskrbe ni mogoče zagotoviti, je dopustna oskrba iz lastnega vira, ki mora biti vključen v sistem monitoringa o kakovosti vode.

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

53. člen (gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja, odvajanje odpadnih ter padavinskih voda)

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

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

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

(10) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je potrebno načrtovati tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan trenutni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd).

(11) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin brez soglasja upravljavca teh naprav.

(12) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo odtekat na sosednje gradbene parcele, temveč jih je potrebno speljati v zbiralnike padavinske vode oz. v zadrževalnike padavinske vode.

(13) Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, je padavinske vode, ki niso zajete v zbiralnike oz. v zadrževalnike padavinske vode, potrebno prioriteto ponikati na lastni parceli. Ponikovalnice morajo biti umeščene izven vpliva povoznih in manipulativnih površin gradbene parcele. Če ponikanje ni možno, je potrebno padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu. Pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilni ali plazovito ogroženi brežini je potrebno predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih odprtih odvodnih kanalih.

(15) Pri urejanju gnojišč, gnojiščnih jam, zbiralnikov gnojnice je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo to področje.

55. člen (urejanje elektroenergetskega omrežja)

(6) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Izven območij energetske infrastrukture lahko objekti in naprave energetskega sistema, ki so umeščeni ob objektih, zasedejo največ tako velik del površine gradbene parcele, da le-ta ne presega površine, zasedene z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo. Objekti in naprave energetskega sistema morajo biti tako načrtovani, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

(12) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja elektroenergetike.

(13) Za vsako novo priključitev oz. povečanje priključne moči si morajo investitorji pridobiti soglasje za priključitev in izpolniti z njim predpisane pogoje.

57. člen (poseganje v prostor v varovalnih pasovih GJI)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, v katere je dopustno posegati skladno z veljavnimi predpisi s posameznega področja ter pod pogoji upravljavca GJI oz. v katerih je pri pripravi tehnične dokumentacije pred poseganjem v prostor potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektu, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, so:

za ceste, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta	varovalni pas
- glavne ceste	25 m
- regionalne ceste	15 m
- lokalne ceste	4 m
- krajevne ceste in javne poti	3 m
- državne kolesarske poti	5 m
- občinske kolesarske poti	2 m
za železniške proge, merjeno od osi skrajnega tira	varovalni pas
- železniška proga izven naselja	108 m
- železniška proga v naselju	106 m
- industrijski tir	54,5 m
za elektroenergetske vode, merjeno od osi daljnovoda ali osi kabelskega sistema oz. od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje	varovalni pas
- nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	15 m
- podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	3 m
- nadzemni večsistemski daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10 m
- podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	1 m
- nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,5 m
- razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV	2 m
za ostale vode GJI, merjeno od osi voda	
- vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje),	3 m

(2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja GJI.

(3) Za vsak poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca GJI.

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

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

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

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

1. oskrbo s pitno vodo - razen v primerih, ko zaradi fizičnih ovir ni možna priključitev na javno vodovodno omrežje, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo s pitno vodo;
2. električno energijo ali drugi alternativni vir energije, ki zagotavlja možnost uporabe sodobnih tehnologij v gospodinjstvu;

3. *odvajanje odpadnih voda: v primerih, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje, se lahko na podlagi soglasja upravljavca javnega omrežja za odvajanje in čiščenje voda dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica);*
4. *priključek na javno cestno omrežje.*

(5) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja za normalno obratovanje v namenjeni dejavnosti ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, takšne komunalne opreme ni potrebno zahtevati v zagotavljanju minimalne komunalne opreme.

(7) Za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev posamezne GJI od upravljavca posameznega omrežja GJI in izpolniti z njim predpisane pogoje.

(8) Če upravljavec GJI zaradi preobremenjenosti omrežja ali dotrajanosti omrežja ne izda pozitivnega soglasja za priključitev ali ne določi načina priključitve, gradnja ni mogoča.

3.2.4 Ohranjanje narave

65. člen (ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov. Za posege na ta območja, je potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe za varstvo narave.

(2) Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja, so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.

(3) Na območjih Natura 2000 se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:

1. *ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;*
2. *ohranja ustrezne lastnosti abiotских in biotских sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;*
3. *ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitatov, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;*
4. *ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.*

3.2.5 Varstvo okolja in naravnih dobrin ter varovanje zdravja

66. člen (trajnostna raba virov in energije)

(1) Pri poseganju v prostor je potrebno zagotavljati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov in rabo energije v skladu z lokalnim energetskega konceptom Občine Radlje ob Dravi.

(3) Pri novogradnji in prenovi je potrebno zagotoviti energetske učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah in zmanjšuje negativne vplive na okolje (onesnaženost zraka, ogrevanje okolice, druge emisije).

67. člen (varovanje kakovosti zunanega zraka)

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

(6) Za nove dejavnosti, ki bi lahko bile vir neprijetnih vonjav (npr. večji hlevi, proizvodni objekti, bioplinarne, odlagališča odpadkov ipd.) je potrebno izdelati strokovno oceno, na podlagi katere se ugotovi dopustnost njene

umestitve v prostor ter določi vplivno območje. Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike virov neprijetnih vonjav od območij stanovanj. Neprijetne vonjave iz teh objektov ne smejo motiti bivanja in počitka v stanovanjskih območjih.

70. člen (varstvo pred hrupom)

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

območja in površine PNRP	stopnja varstva pred hrupom	I. stopnja	II. stopnja	III. stopnja	IV. stopnja
A – površine razpršene poselitve				x	
K1- najboljša kmetijska zemljišča					x

71. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(4) V razpredelnici so v skladu s predpisi o elektromagnetnem sevanju glede na namensko rabo prostora določena območja varstva pred sevanjem.

območja in površine podrobnejše namenske rabe	stopnja varstva pred sevanjem	I. stopnja	II. stopnja
A – površine razpršene poselitve		x	
K1- najboljša kmetijska zemljišča			x

72. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri načinih osvetljevanja je potrebno upoštevati predpise s področja varstva pred svetlobnim onesnaževanjem. Moč svetil ne sme presegati mejnih vrednosti določenih z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.

(3) Zaradi negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji) je osvetljevanje območij potrebno načrtovati tako, da bo svetloba časovno omejena in prostorsko usmerjena proti tlu. Osvetljevanje se izvede s svetlobnimi telesi, ki so v skladu z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.

(4) Uporabiti je potrebno sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so visokotlačne natrijeve sijalke, LED v rumenem, oranžnem ali rdečem spektru z max temp. 3.000 K, ne pa živosrebrove). V kolikor se uporabljajo LED svetila, naj imajo filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm. Vse svetilke morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom.

75. člen (varstvo pred poplavami, erozijo in pobočnimi plazovi)

(6) Na plazljivem območju se ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Prepovedano je:

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

(7) Na območjih z zahtevnejšimi protierozijskimi ukrepi, območjih s povečano verjetnostjo plazenja tal ter na vseh ostalih območjih, kjer se zaradi naravnih dejavnikov pojavljajo bočni premiki ali plazljivost terena, je potrebno k dokumentaciji za dovolitev posega v prostor priložiti predhodno geološko-geomehansko mnenje ali poročilo, ki

ga izdelava za to usposobljena organizacija. V primeru poseganja na območja z večjim naklonom je potrebno ob nevarnosti erozije izvesti ustrezne protierozijske ukrepe.

3.2.6 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

77. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po EMS lestvici oz. projektnim pospeškom tal (g) 0,100. Na celotnem območju občine je potrebno upoštevati standarde za projektiranje potresno odpornih konstrukcij.

(5) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je potrebno zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, z intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

3.3 Podrobnejša merila in pogoji po namenski rabi in EUP

3.3.1 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za skupne ureditve v naseljih in krajini

92. člen (površine razpršene poselitve – A)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja razpršene poselitve Občina Radlje ob Dravi ureja razpršeno poselitev v naslednjih EUP oz. v delih EUP: OP 01, OP 05, OP 16, OP 24, OP 30, OP 32.

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

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v Prilogi 1 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi, ter v skladu z veljavnimi predpisi.

(4) Na površinah razpršene poselitve so dopustne dejavnosti, ki omogočajo razvoj osnovne dejavnosti kmetij in bivanje (manjše kmetije, ljubiteljsko kmetijstvo posameznih stanovanjskih enot), ki z obdelavo kmetijskih površin vzdržujejo videz kulturne krajine ter razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Dopusten je razvoj obstoječih spremljajočih dejavnosti, umestitev novih spremljajočih dejavnosti pa je dopustna le kot dopolnilna dejavnost na kmetiji ali kot zagotavljanje osnovne preskrbe prebivalstva določenega območja (predvsem uslužnostno storitvene dejavnosti).

(5) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v počitniške objekte v skladu z usmeritvami državnih prostorskih aktov in v vrste objektov, navedene v tretjem odstavku tega člena. Dopustno je prepletanje dejavnosti, vendar ne kmetijski posegi v prostor znotraj površin EUP ali spremembe namembnosti posameznih kmetij ne smejo poslabšati funkcionalnosti kmetij in možnosti njihove širitve. Objekte, ki imajo z emisijami večji vpliv na okolje (hrup, smrad, povečan promet), na primer večje hleve in večje širitve hlevov v gručasti avtohtoni poselitvi, je dopustno graditi na površinah, ki so vsaj na eni strani odprti proti zemljiščem, na katerih se ne predvideva širitev poselitve.

(6) Nova kmetija in širitev kmetije v EUP je dopustna v skladu s predpisi, ki urejajo to področje, v kolikor so za to izpolnjeni prostorski in okoljski pogoji.

(7) Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati značilnosti avtohtone arhitekture:

1. podolžen tloris z razmerjem stranic od 1:1,2 do 1:3, pri čemer se tlorisno razmerje lahko zagotovi tudi z dodajanjem pomožnih objektov osnovnemu tlorisu (npr. garaža v podaljšku stanovanjske hiše);
2. streha je dvokapnica, s čopi ali brez, sleme je vzporedno z daljšo stranico;
3. naklon strehe je 38° - 45°;

4. strešna kritina mora biti temne barve (npr. bobrovec ali zareznik);
5. pri objektih za intenzivno vzrejo živali (hlevi) je dopustna dvokapna streha z minimalnim naklonom 22,5° ali z nižjim naklonom, v kolikor so za izdelavo ostrešja uporabljeni elementi, ki so izdelek dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti (predizdelani elementi), v enem nivoju ali lomljena simetrična dvokapnica v dveh nivojih, izjemoma tudi enokapnica ali zložena streha z različnimi nagibi pri tlorisno razviti zasnovi objekta, s kritino primerno naklonu strehe (tudi pokritje s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino), dopustna širina objektov je do 25 m, razmerje stranic pa lahko presega predpisano razmerje 1:3, ki je značilno za tradicionalno gradnjo iztegnjenih domov v kulturni krajini. Enak naklon strehe in razmerje stranic je dopustno tudi pri drugih objektih, pri katerih so za izdelavo uporabljeni elementi, ki so izdelek dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti (predizdelani elementi) in niso namenjeni stalnemu ali občasnemu bivanju ljudi (npr. skladišča, garaže za kmetijske stroje ipd.);
6. pri prizidkih k osnovnemu objektu in enostavnih ter nezahtevnih objektih so dopustne strehe, ki imajo enak nagib strehe, kot je na osnovnem objektu. Pri prizidkih ter enostavnih in nezahtevnih objektih (garažah in nadstreških) so izjemoma dopustne tudi ravne in enokapne strehe, če je zaradi funkcionalnosti in/ali prostorske umestitve objekta taka streha bolj primerna.

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

1. pri kmetijah v strnjeni razpršeni poselitvi je priporočljivi faktor zazidanosti 0,2, v območjih kmetij z obstoječo večjo zazidanostjo je dopustno ta faktor povečati do 0,8, če je možno zadostiti pogojem glede lege objektov in če je možno izpolniti zahtevane odmike in pogoje glede požarne varnosti, zdravja ljudi ipd.;
2. pri stanovanjskih in drugih objektih je priporočljivi faktor zazidanosti 0,4, ki pa se lahko poveča na največ 0,6, če je možno zadostiti pogojem glede lege objektov in če je možno izpolniti zahtevane odmike in pogoje glede požarne varnosti, zdravja ljudi ipd.;
3. pri razpršeni poselitvi v celku, ki ne meji na drugo lastništvo, faktorja zazidanosti parcele ne upoštevamo.

(10) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

Priloga 1 – Vrste objektov glede na namen

Gradnje in drugi posegi ter ureditve so dopustni, v kolikor niso v nasprotju s predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja ter varstva voda. Za gradnjo oz. poseganje v območja varstvenih režimov, vzpostavljenih na podlagi predpisov, je potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

NAMENSKA RABA					SK	SS	CU	CD	IP	IG	IK	BT	ZS	ZD	ZK	ZV	ZP	PC	PŽ	PO	E	O	A	K1/K2	G	VC	
ENOTNA KLASIFIKACIJA VRST OBJEKTOV (CC - SI)					IME OBJEKTA																						
1					STAVBE																						
	12				Nestanovanjske stavbe																						
		127			Druge nestanovanjske stavbe																						
			1271		Nestanovanjske kmetijske stavbe																						
				12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	da	da ⁷	da ⁷	da ⁷	da	da	da	ne	ne	da	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da ¹⁴	ne	ne
				12712	Stavbe za rejo živali	da	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da ²⁴	ne	ne
				12713	Stavbe za skladiščenje pridelka	da	da ⁷	da ⁷	da ⁷	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da ²⁵	ne	ne
				12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	da	da ⁷	da ⁷	da ⁷	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da ²⁶	ne	ne

da dopustni posegi
ne nedopustni posegi

Opis sladnosti z izvedbenim delom OPN:

Območje Občine Radlje ob Dravi je razdeljeno na enote urejanja prostora (EUP). Za celotno občino je določena namenska raba prostora (osnovna in podrobnejša). Za območje celotne občine veljajo skupni in podrobnejši PIP po namenski rabi in EUP.

Izvirno območje lokacijske preveritve se skladno z 39. in 40. členom OPN ter prikazom na karti 3: »Prikaz območij enot urejanja prostora ter osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora« nahaja v odprtem prostoru, v EUP OP 16 (Pohorje). Namenska raba izvirnega območja je A – površine razpršene poselitve.

Predvideno je preoblikovanje in širitev stavbnih zemljišč zaradi potrebe po širitvi obstoječe kmetije. Načrtovana je gradnja novega hleva za rejo govedi v velikosti približno 300 m² z vsemi potrebnimi manipulativnimi površinami.

Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območja razpršene poselitve so določeni v 92. členu OPN. Skladno s tem členom so na namenski rabi A dopustne dejavnosti, ki omogočajo razvoj kmetij. Iz Priloge 1 k OPN je razvidno, da je na območju posamične poselitve med drugim dopustna tudi gradnja stavb za rejo živali.

Pri določanju velikosti in oblikovanju objekta bodo upoštevani skupni PIP iz 44. in 45. člena ter podrobnejši PIP iz 92. člena odloka. Pri objektih za intenzivno rejo živali je dopustna dvokapna streha z minimalnim naklonom 22,5° ali z nižjim naklonom, če so za izdelavo ostrešja uporabljeni elementi, ki so dani na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti (predizdelani elementi). Dopustna je izvedba v enem nivoju ali lomljena simetrična dvokapnica v dveh nivojih, izjemoma tudi enokapnica ali zložena streha z različnimi nagibi pri tlorisno razviti zasnovi objekta, s kritino, primerno naklonu strehe (tudi pokritje s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino). Dopustna širina objektov je do 25 m, razmerje stranic pa lahko presega predpisano razmerje 1:3, ki je značilno za tradicionalno gradnjo iztegnjenih domov v kulturni krajini.

Objekt bo v prostor umeščen tako, da bo smer slemenja potekala vzporedno z daljšo stranico objekta in vzporedno s plastnicami terena, kar je skladno s PIP iz 45. člena OPN.

Upoštevana bodo tudi določila glede lege objektov in odmiki iz 42. člena odloka. Parcelacija bo skladna z določili 43. člena OPN; parcela, namenjena gradnji, bo določena tako, da bo omogočala normalno uporabo in vzdrževanje objekta. Načrtovan hlev bo v prostor umeščen tako, da v neposredni bližini ne bo nobene druge poselitve, razen stanovanjske stavbe lastnice kmetije, ki bo od novega hleva oddaljena približno 70 m.

Faktor zazidanosti parcele je določen v 92. členu, vendar pa ga pri razpršeni poselitvi v celku, ki ne meji na drugo lastništvo – kot je to v danem primeru – ni treba upoštevati.

Pogoji glede minimalne komunalne opreme so določeni v 58. členu odloka. Za načrtovano gradnjo novega hleva bo zagotovljen priključek na elektroenergetsko omrežje ter oskrba z vodo iz lastnega vira, saj na območju ni zgrajenega javnega vodovodnega omrežja. Druga komunalna oprema po določilih odloka ni potrebna, če je nestanovanjska stavba za normalno obratovanje v okviru namenjene dejavnosti ne potrebuje.

Dostop do načrtovanega hleva bo urejen preko obstoječega dovoza, ki poteka po delu parcel št. *53 in 604/1, obe k.o. Vuhred, in se neposredno navezuje na obstoječo lokalno cesto št. 347111 (Vuhred - HE Vuhred).

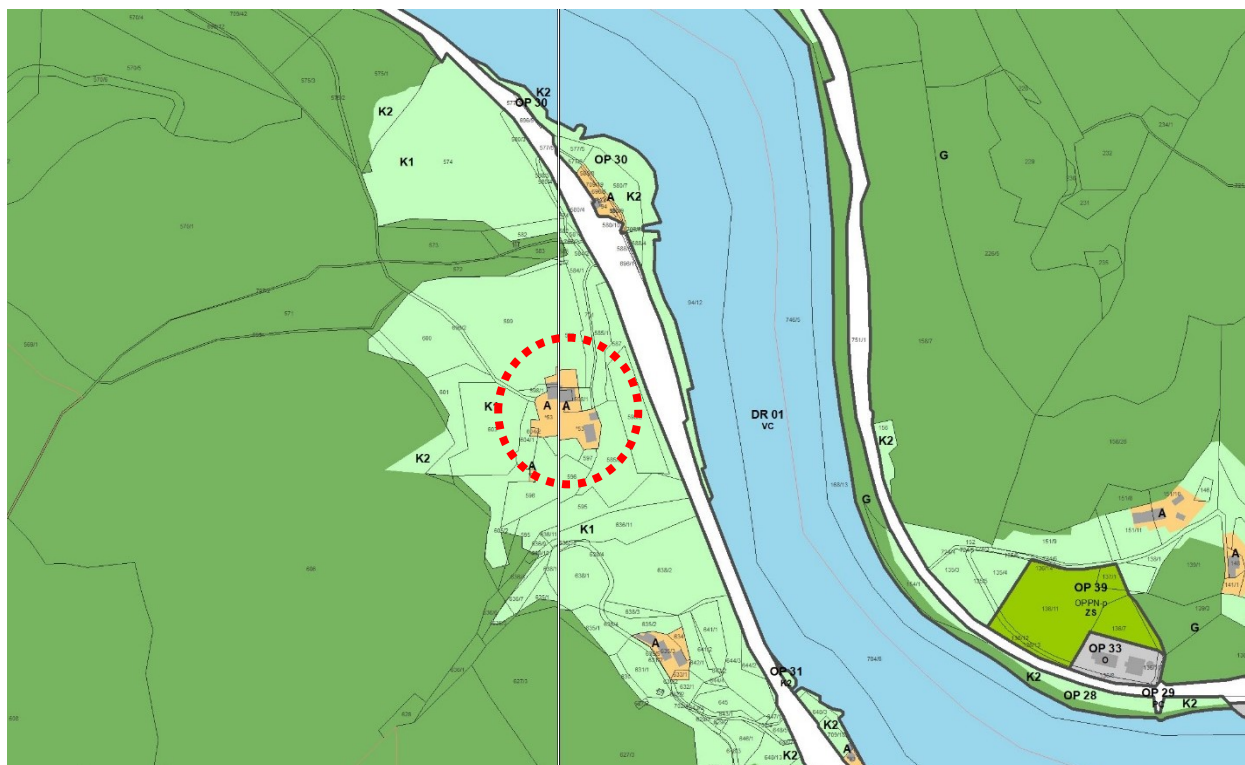
Glede na to, da predvidena ureditev sega na plazljivo območje, se bodo vsi posegi v prostor izvajali v skladu z določili 75. člena OPN.

Za zagotovitev skladnosti z izvedbenim delom OPN Radlje ob Dravi bo predvidena ureditev načrtovana (v postopku priprave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja) in izvedena tako, da bodo upoštevani vsi relevantni prostorski izvedbeni pogoji iz OPN (glede velikosti, oblikovanja, odmikov, parcelacije, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in komunalno opremo ter upoštevavanja varstvenih režimov, omejitev in pogojev glede varovanja zdravja ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami). Skladnost predvidenih ureditev z OPN se bo podrobneje dokazovala v projektni dokumentaciji in preverjala v fazi pridobivanja mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

3.3. Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu s 307. členom ZUreP-3)

V skladu s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu (OPN) ali pa zemljišča, ki za posamično poselitev štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

280. člen ZUreP-2 določa, da se kot območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi štejejo površine razpršene poselitve po Zakonu o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; 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), ki so v OPN 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).



3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

I. OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

SA	območja stanovanj
SK	stanovanjske površine
SK	površine podeželskega naselja
CU	območja centralnih dejavnosti
CO	osrednja območja centralnih dejavnosti
CO	druga območja centralnih dejavnosti
IP	območja proizvodnih dejavnosti
IG	površine za industrijo
IG	gospodarske cone
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
BT	posebna območja
BT	površine za turizem
BC	športni centri
ZS	območja zelenih površin
ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport
IP	parki
ZV	površine za vršokarstvo
ZD	druga urejene zelene površine
ZK	pokopališča
PC	območja prometnih površin
PC	površine cest
PŽ	površine železnic
PO	ostale prometne površine

E	območja energetske infrastrukture
O	območja okoljske infrastrukture
A	površine razpršene poselitve
II	informacija o stanju iz Katastra stavb

• • •	meja občine
—	meja območja enote urejanja prostora
RA28	oznaka enote urejanja prostora

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

K1	najboljša kmetijska zemljišča
K2	druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

G	gozdna zemljišča
---	------------------

OBMOČJA VODA

VC	površinske vode
VC	celinske vode

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

UN	površine nadzemnega pridobivalnega prostora
----	---

Slika 3: Izsek območja obdelave iz veljavnega OPN Radlje ob Dravi (Vir: PIS, Zbirka prostorskih aktov).

Iz kartografskega dela OPN Radlje ob Dravi je razvidno, da gre za območje posamične poselitve, ki se nahaja v EUP z oznako OP 16.

3.4. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Z lokacijsko preveritvijo se v enoti razpršene poselitve v EUP OP 16 predlaga preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča posamične poselitve za namen gradnje stavbe za rejo živali (CC-SI 12712). Na območju enote posamične poselitve se nahaja obstoječa kmetija, v okviru katere so zgrajene stanovanjska stavba, hlev in strojna lopa. Predvidena ureditev – gradnja novega hleva – predstavlja nadaljevanje in ohranjanje obstoječe dejavnosti na tem območju.

Obstoječa oblika in velikost stavbnega zemljišča ne omogoča optimalne umestitve načrtovane gradnje v prostor, zato se predlaga njegovo preoblikovanje in širitev, skladno s 135. členom ZUreP-3.

Del širitve stavbnega zemljišča sega tudi na območje, na katerem je na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-263/2021-6238-11 z dne 8. 12. 2021 (Priloga 2) že zgrajena strojna lopa.

Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni vzorec poselitve na tem območju. Tradicionalna podoba arhitekturne krajine se s tem ne spreminja, kmetijska zemljišča se nekoliko zmanjšajo. Predviden objekt (hlev) bo oblikovan in umeščen v prostor skladno s prostorskimi izvedbenimi, določenimi v OPN Radlje ob Dravi.

Vrsta predlagane spremembe:

Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje na naslednji način:

- na delu parcele št. *53, k.o. Vuhred, se na južnem delu območja razpršene poselitve (zahodno od stanovanjske stavbe) izvzame del stavbnega zemljišča v izmeri 644,50 m² (sprememba namenske rabe iz A v K1, v skladu z dejansko rabo) – izvzem;
- površina izvzema se v enaki velikosti (644,50 m²) prenese na del parcele št. 698/1 in del parcele št. 599, obe k.o. Vuhred, na območje, kjer je zgrajena strojna lopa (Priloga 2) in severno od nje (sprememba namenske rabe iz K1 v A) – preoblikovanje-širitev;
- na območju severozahodno od obstoječega hleva se na delu parcel št. 698/1 in 599, obe k.o. Vuhred, dodatno predlaga širitev stavbnega zemljišča v velikosti 600,00 m² (sprememba namenske rabe iz K1 v A) – širitev.

Površina izvirnega območja:

- 4.853,09 m²

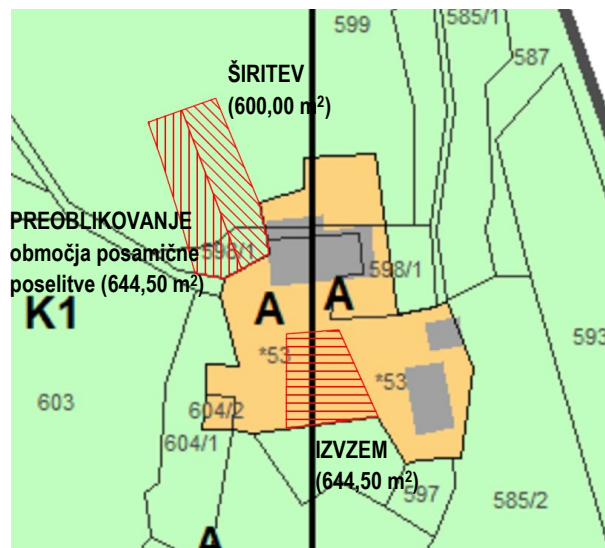
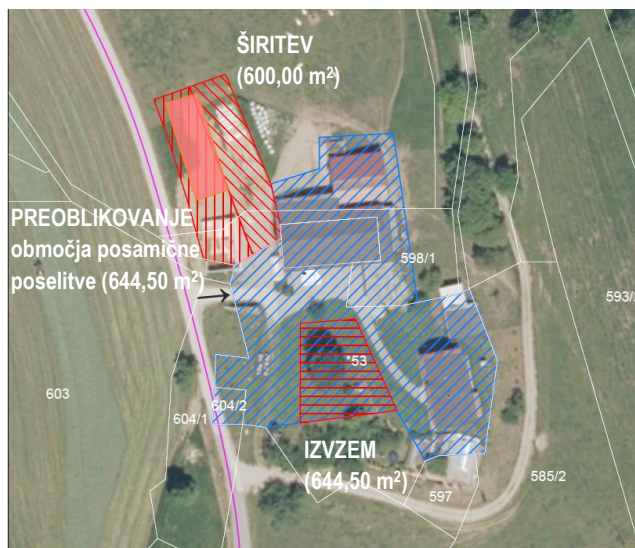
Površina spremembe:

- izvzem stavbnega zemljišča:	- 644,50 m ²
- širitev – preoblikovanje:	+ 644,50 m ²
- širitev:	+ 600,00 m ²
- skupaj sprememba stavbnega zemljišča:	+ 600,00 m ²

Delež spremembe / širitve:

- 12,36 % glede na površino izvirnega območja.

Površina novega (predlaganega) območja posamične poselitve po preoblikovanju in širitvi znaša 5.453,09 m².



Sliki 4 in 5: Prikaz predlagane spremembe območja LP na DOF in PNRP.



Slika 6: Prikaz obstoječih objektov kmetije in lokacije umestitve načrtovanega hleva na DOF (Vir: www.google.com/maps/@46.5917277,15.2644123,214m/).

3.5. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb iz 32. člena ZUreP-3

Pogoji iz 32. člena ZUreP-3	Utemeljitev upoštevanja
Ohranjanje/širitev obstoječih dejavnosti	Površine razpršene poselitve z oznako A na območju Občine Radlje ob Dravi predstavljajo avtohtoni poselitveni vzorec ter pomembno prispevajo k prepoznavnosti in ohranjanju kulturne krajine. Gre za območja z nizko gostoto pozidave, kjer se pojavljajo posamezne kmetije, zaselki, razdrobljena, razpršena, raztresena, razpostavljena in razložena naselja ter druge oblike manjših gručastih naselij. Skladno z 9. in 29. členom OPN Radlje ob Dravi se v odprtem prostoru obstoječa poselitev ohranja. Načrtovana ureditev predvideva gradnjo nove nestanovanjske kmetijske stavbe – hleva za rejo govedi. Izvirno območje LP je opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve znotraj EUP OP 16, kjer so že izvedene prostorske ureditve za potrebe kmetijske dejavnosti. Gre za celovito zasnovano kmetijo, ki obsega stanovanjsko stavbo, obstoječi hlev in strojno lopo. Kmetijska dejavnost je torej že obstoječa, izvirna dejavnost. <i>S preoblikovanjem in širitvijo območja stavbnih zemljišč za namen gradnje nestanovanjske kmetijske stavbe (hleva za</i>

	<i>govedo), kot to predvideva pričujoči elaborat lokacijske preveritve, se ohranja obstoječo (kmetijsko) dejavnost.</i>
Ohranjanje ali izboljšanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca	Območje lokacijske preveritve predstavlja del avtohtone poselitve v RPE-naselju Vuhred. Na širšem območju je tradicionalno prisoten vzorec razpršene (posamične) poselitve, ki predstavlja značilno avtohtono obliko poselitve tega prostora. Ohranjanje takšnih območij je ključno za varovanje obstoječega poselitvenega vzorca ter za ohranitev kulturne krajine, ki se je skozi stoletja oblikovala v sožitju s kmetijsko rabo in naravnimi danostmi. Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni poselitveni vzorec ter omogoča nadaljnji razvoj obstoječe dejavnosti – kmetijske dejavnosti in bivanja. Tradicionalna podoba arhitekturne krajine se pri tem ohranja. Zaradi preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča poseg delno zajema tudi obstoječa kmetijska zemljišča, katerih skupna površina se s tem nekoliko zmanjša. Pri umeščanju in oblikovanju načrtovanega hleva na delih parcel št. 598/1 in 599, obe k.o. Vuhred, bodo upoštevani PIP iz OPN Radlje ob Dravi, zlasti pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, odmikov od parcelnih mej ter drugih objektov. Novi objekt bo lociran in orientiran v skladu z načeli racionalne rabe prostora ter ob upoštevanju vseh prostorskih dejavnikov, ki omogočajo njegovo funkcionalno in prostorsko optimalno umestitev. <i>Za načrtovano novogradnjo veljajo enaki prostorski izvedbeni pogoji kot za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve, kar zagotavlja ohranjanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca v širšem prostoru.</i>
Komunalna opremljenost obstoječe posamične poselitve	Območje posamične poselitve je delno komunalno opremljeno (slika 7). Obstoječi objekti so priključeni na elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje ter imajo urejen dostop do cestnega omrežja. Na območju lokacijske preveritve ni zgrajenega javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja. Načrtovan hlev bo priključen na elektroenergetsko omrežje. Oskrba z vodo bo zagotovljena iz lastnega vira, iz katerega se trenutno oskrbujejo tudi obstoječi objekti kmetije, skladno z 52. členom odloka. Ostalih komunalnih priključkov za svoje obratovanje hlev ne potrebuje. Padavinske vode s strehe se bodo odvajale v skladu s 53. členom OPN in izdelano strokovno podlago – Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo (izdelal: GEOVED, Nataša Buser s.p., št. dn.: IG 20-6-2025, datum: junij 2025) (Priloga 3). Dostop do načrtovanega hleva bo urejen preko obstoječega dovoza, ki poteka po delu parcel št. *53 in 604/1, obe k.o. Vuhred, ter se neposredno navezuje na obstoječo lokalno cesto št. 347111 (Vuhred - HE Vuhred) (slika 7).

	Območje posamične poselitve je ustrezno komunalno opremljeno. Za predviden objekt je možno zagotoviti ustrezno komunalno opremo in priključke na GJI.
Fizične lastnosti zemljišča	Pri preoblikovanju in širitvi stavbnega zemljišča so bile upoštevane fizične lastnosti zemljišča (dostopnost, konfiguracija terena). Preoblikovano in razširjeno območje stavbnega zemljišča je določeno tako, da se stavbno zemljišče za načrtovano gradnjo umešča na lokalno bolj izravnani teren, v bližino dostopne ceste ter obstoječih kmetijskih stavb, obenem pa stran od stanovanjske stavbe. Pri preoblikovanju in širitvi stavbnega zemljišča na območju lokacijske preveritve so upoštevane fizične lastnosti zemljišča. Upoštevana je dostopnost in konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko oziroma v bližini območja ter grajena struktura.
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev	Načrtuje se ureditev – gradnja stavbe za rejo živali, ki ne prinaša tveganja za nastanek okoljskih nesreč ali izrazito povečanje emisij, onesnaževanja ali drugih motenj za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi. Predviden poseg bo izveden v skladu z varstvenimi režimi. Pri načrtovanju in izvedbi bodo upoštevani vsi veljavni predpisi, pravni režimi in prostorski izvedbeni pogoji iz OPN Radlje ob Dravi. Zrak: Pri načrtovanju in gradnji bodo upoštevana določila 67. člena OPN ter drugih veljavnih predpisov. Zaradi narave posega in dejstva, da je gradnja predvidena na območju z dobro prevetrenostjo, ni pričakovati prekomernega vpliva na kakovost zraka. Hrup: Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in določili 70. člena OPN Radlje ob Dravi se območje uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Predvidena dejavnost ne bo povzročala prekomernega hrupa. Vode: Poseg se načrtuje izven poplavnega območja in vodovarstvenega območja. Predvidena ureditev ne bo povzročala dodatnih emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja, prav tako ne prekomernega hrupa. S predvidenim preoblikovanjem in širitvijo območja posamične poselitve se vplivi na okolje in na obstoječo posamično poselitev bistveno ne bodo povečali, prav tako ni pričakovati dodatnih negativnih vplivov na okolje.
Pravni režimi in varstvene usmeritve	Območje LP se nahaja zunaj območij s posebnimi varstvenimi režimi: kulturne dediščine, vodovarstvenih območij, poplavnih območij, varovalnih gozdov, gozdnih rezervatov, zavarovanih območij (naravni parki, naravni rezervati naravni spomeniki), naravnih vrednot ter erozijskih območij.

	Po podatkih iz Naravovarstvenega atlasa območje LP sega na ekološko pomembno območje (EPO 44300 - Zgornja Drava) in območje Natura 2000 (SI3000172 - Zgornja Drava s pritoki) (slika 8). Po podatkih iz Atlasa voda sega območje LP tudi na območje zelo majhne, majhne in srednje verjetnosti pojavljanja plazov (slika 9). Za načrtovano gradnjo je bilo izdelano Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo (izdelal: GEOVED, Nataša Buser s.p., št. dn.: IG 20-6-2025, datum: junij 2025) (Priloga 3). V poročilu je določena sestava tal z osnovnimi geomehanskimi karakteristikami zemljin in hidrogeološke razmere z oceno stabilnostnih razmer obravnavane lokacije načrtovane spremembe namembnosti zemljišča za gradnjo gospodarskega poslopja (stavbe za rejo živali). Iz poročila izhaja, da je območje določeno kot stabilno, nastanek geodinamičnih pojavov ni pričakovan. Znaki plazenja in pretekli dogodki niso opazni. Gradnja na obravnavani lokaciji je možna ob upoštevanju opisanih pogojev, predlogov omilitvenih ukrepov (pogojev izvedbe zemeljskih del, dreniranja in utrditve oz. stabilizacije temeljne podlage): - izvedba zemeljskih del mora biti pod sprotim geološko geomehanskim nadzorom, kontinuirano in v suhem vremenu (obdobje, osušene zemljine); - objekt je potrebno se na celotni tlorsni površini locirati v homogen raščen teren, temeljno podlago se stabilizira s planumom; - zagotoviti je potrebno dreniranje precejšnjih zalednih vod (obodne drenaže, zasipi); - odvod meteornih vod prispevnih utrjenih površin mora biti kontroliran – preko zadrževanja s ponikanjem prelivne količine, končni recipient predstavljajo aluvijalno deluvijalni nanosi. V sklopu zemeljskih del in temeljenja je obvezen sprotni geološki geomehanski nadzor, ki vključuje: - pregled temeljne podlage (prevzem temeljnih tal), - pregled ustreznosti vgrajenih nasipnih materialov (planum), izvedbe zalednih drenaž, zasipov, - izvedbo meritev utrditve / zbitosti planuma, - pregled ustreznosti izvedbe odvodnjavanja. Nadzor glede na termin in tehnologijo gradnje poda način varovanja izkopov ter glede na dejanske projektirane globine, sestavo zemljin – temeljnih tal v izvršenih izkopih, dodatne obtežbe tudi dodatna navodila glede stabilizacije podlage in zasipov. Nadzor odločitve se potrjuje z vpisi v gradbeni dnevnik. Načrtovani poseg v prostor bo izveden v skladu z ugotovitvami iz geološkega poročila (Priloga 3), določili OPN Radlje ob Dravi ter veljavnimi področnimi predpisi. V fazi izvedbe gradnje bo zagotovljen geološko-geomehanski nadzor. Boniteta zemljiški parcele na območju lokacijske preveritve je 26 (slika 10) (https://ipi.eprorator.gov.si/jv/).
--	---

Predvidena ureditev se bo izvajala v skladu z veljavnimi predpisi in določili prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN ter bo tako skladna tudi z vsemi pravnimi režimi in usmeritvami. Iz navedenega izhaja, da je ureditev skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.



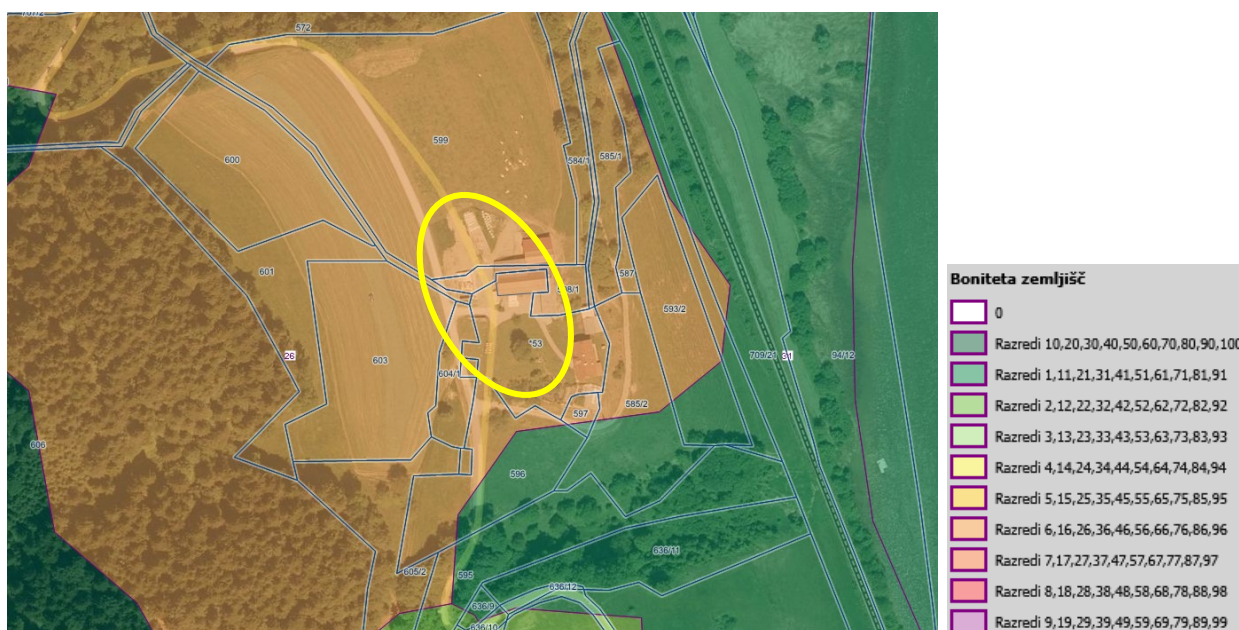
Slika 7: Prikaz opremljenosti območja LP z gospodarsko javno infrastrukturo (Vir: www.geoprostor.net).



Slika 8: Prikaz režimov varstva narave (Vir: www.geoprostor.net).



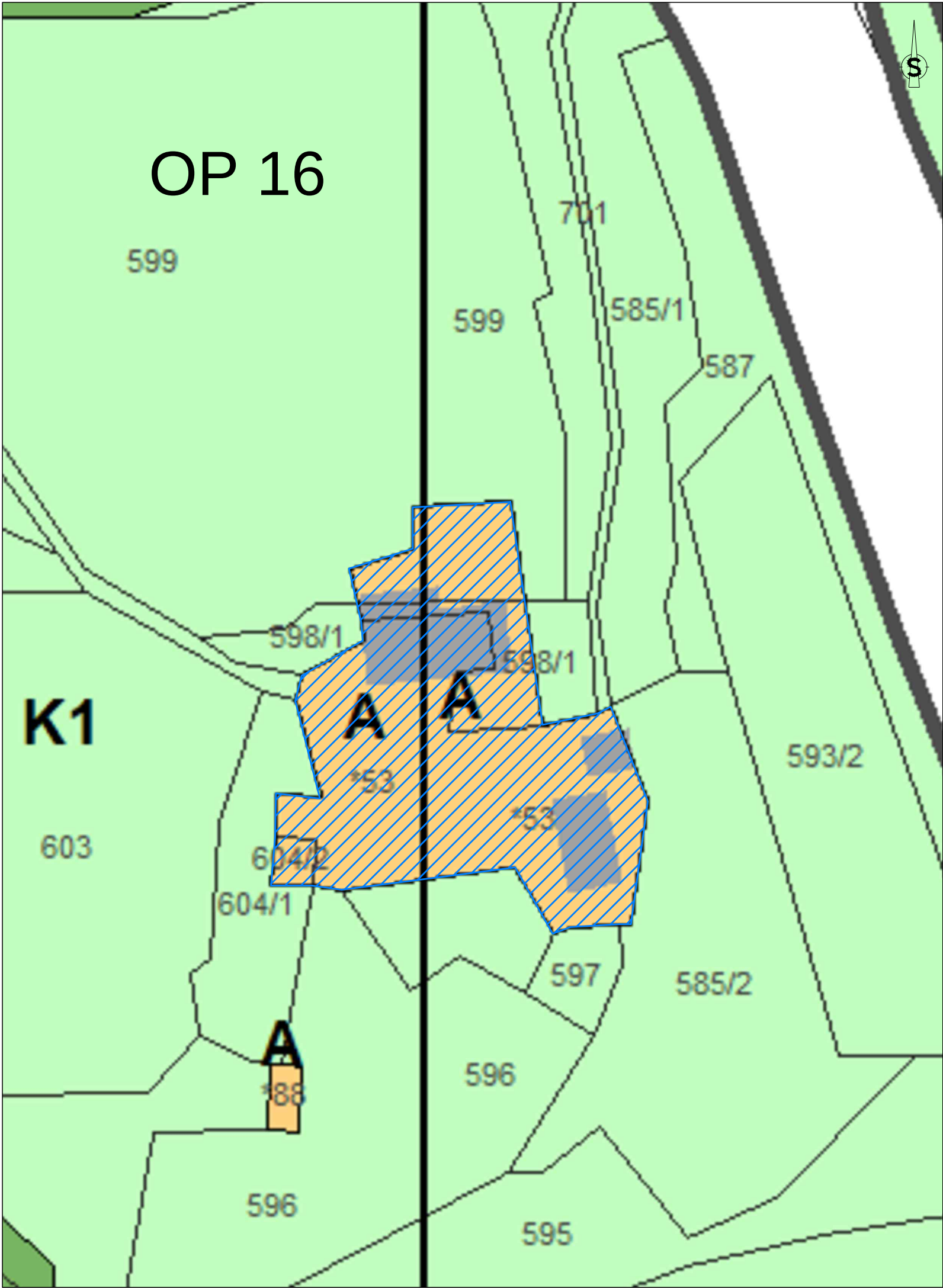
Slika 9: Prikaz plazljivih območij (Vir: www.evode.gov.si).



Slika 10: Prikaz bonitete zemljišč na območju lokacijske preveritve (Vir: www.geoprostor.net).

4. GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE

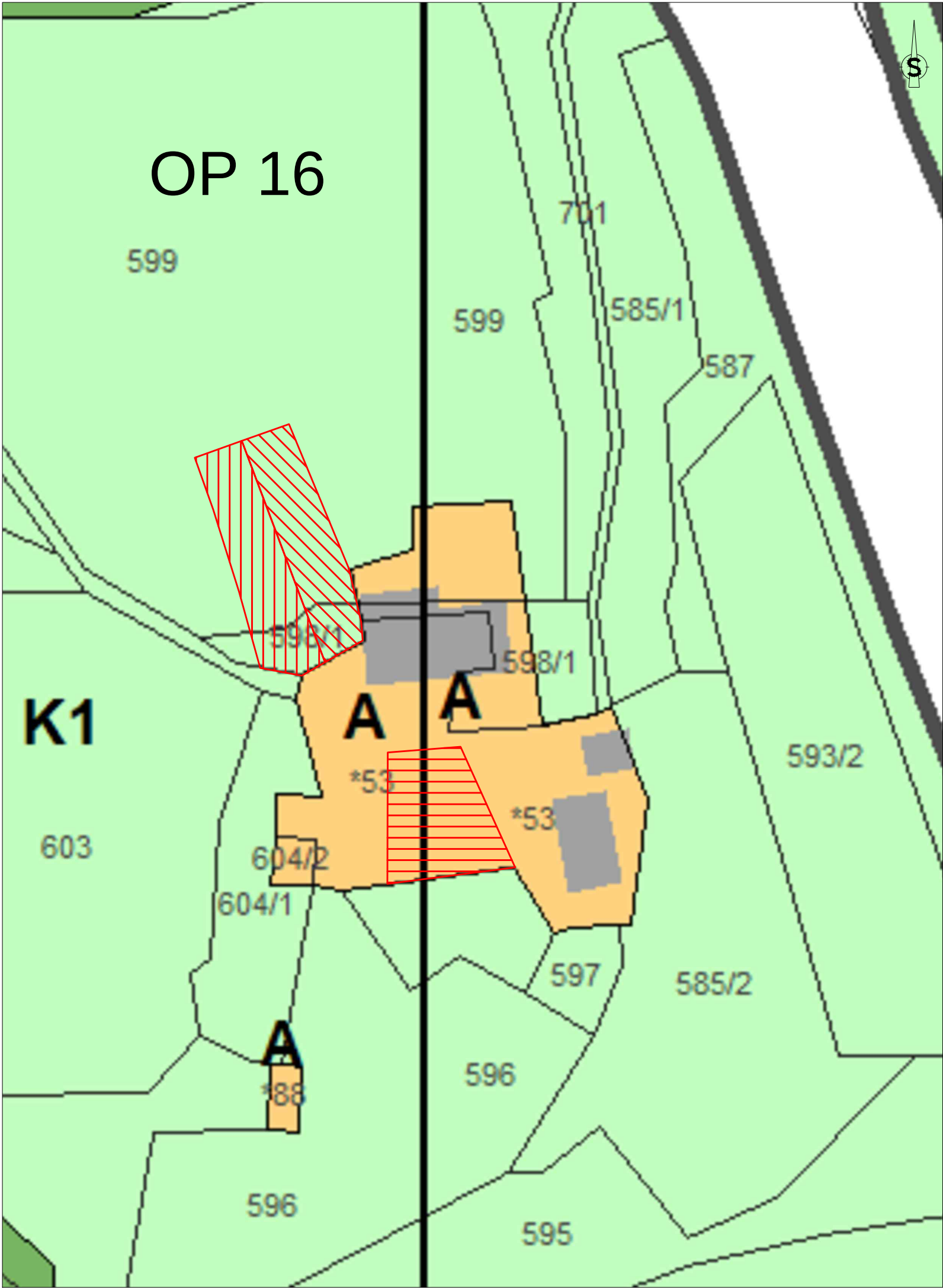
- Karta 1: Prikaz izvirnega območja lokacijske preveritve na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1:1.000
- Karta 2: Prikaz preoblikovanja in širitve izvirnega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1:1.000
- Karta 3: Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1:1.000
- Karta 4: Prikaz izvirnega območja lokacijske preveritve in preoblikovanja ter širitve območja posamične poselitve na izseku iz zemljiškokatastrskega načrta (GURS, 23. 2. 2025), M 1:1.000
- Karta 5: Prikaz območja lokacijske preveritve z načrtovano ureditvijo v prostoru, M 1:1.000



LEGENDA:

- 599 zemljiški kataster
- kataster stavb
- OP 16 enota urejanja prostora
- A površine razpršene poselitve
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča
- izvorno območje lokacijske preveritve (4.853,09 m²)

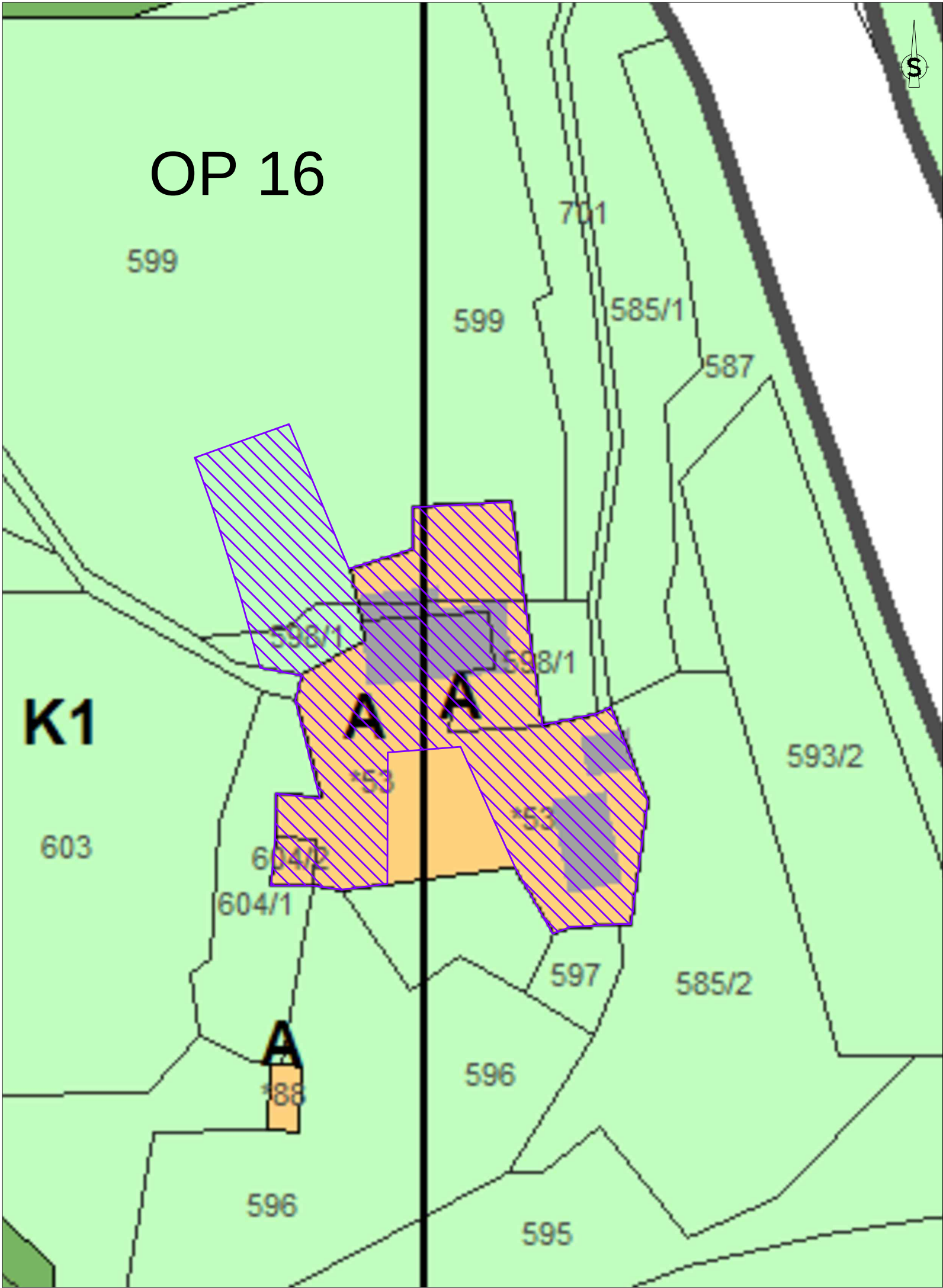
IZDELOVALEC:	 STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače	
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Radlje ob Dravi na parcelah št. *53, 598/1 in 599 vse k.o. Vuhred	
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE NA IZSEKU IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2025-04-ELP	
DATUM:	maj 2025	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		1



LEGENDA:

- 599 zemljiški kataster
- kataster stavb
- OP 16 enota urejanja prostora
- A površine razpršene poselitve
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča
- preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča (644,50 m²)
- preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča (644,50 m²)
- širitev območja stavbnega zemljišča (600,00 m²)

IZDELOVALEC:	 STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače	
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Radlje ob Dravi na parcelah št. *53, 598/1 in 599 vse k.o. Vuhred	
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ PREOBLIKOVANJA IN ŠIRITVE IZVORNEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE NA IZSEKU IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2025-04-ELP	
DATUM:	maj 2025	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		2



LEGENDA:

- 599 zemljiški kataster
- kataster stavb
- OP 16 enota urejanja prostora
- A površine razpršene poselitve
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča
- novo območje posamične poselitve (5453,09 m²)

IZDELOVALEC:	 STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače	
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Radlje ob Dravi na parcelah št. *53, 598/1 in 599 vse k.o. Vuhred	
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ NOVEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE NA IZSEKU IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2025-04-ELP	
DATUM:	maj 2025	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		3



LEGENDA:

-  zemljiški kataster
-  kataster stavb
-  izvorno območje lokacijske preveritve (4.853,09 m²)
-  preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča (644,50 m²)
-  preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča (644,50 m²)
-  širitev območja stavbnega zemljišča (600,00 m²)

IZDELOVALEC:	 STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače	
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Radlje ob Dravi na parcelah št. *53, 598/1 in 599 vse k.o. Vuhred	
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE IN PREOBLIKOVANJA TER ŠIRITVE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE NA IZSEKU IZ ZEMLJIŠKOKATASTRSKEGA NAČRTA (GURS, 23. 2. 2025)	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2025-04-ELP	
DATUM:	maj 2025	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		4



LEGENDA:

- 599 zemljiški kataster
- kataster stavb
- izvorno območje lokacijske preveritve (4.853,09 m²)
- preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča (644,50 m²)
- preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča (644,50 m²)
- širitev območja stavbnega zemljišča (600,00 m²)
- dovoz oz. dostop iz obstoječe kategorizirane ceste
- lokalna cesta (LC 347111)
- kmetijski objekt



IZDELOVALEC:	STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače	
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Radlje ob Dravi na parcelah št. *53, 598/1 in 599 vse k.o. Vuhred	
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE Z NAČRTOVANO UREDITVIJO V PROSTORU	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2025-04-ELP	
DATUM:	maj 2025	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		5

5. VEKTORSKI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE (priloga v digitalni obliki)

5.1. Namen lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja

Vektorski podatek je v D96/TM in vsebuje naslednje opisne podatke:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	FORMAT	FORMAT	OPIS
IDO	1	2	3	Enolični identifikator
NAMEN	1	1	1	Identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve*
TIP	1	2	3	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja** <i>Določa se samo za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (NAMEN=1; pri ostalih namenih je vrednost 0).</i>
POV	644,50	644,50	600,00	Površina območja v m ² (decimalna mesta se razmeji z vejico)

Šifrant namenov lokacijske preveritve*

NAMEN	OPIS
1	Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
2	Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev
3	Omogočanje začasne rabe prostora
4	Načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč na podlagi prve alineje prvega odstavka 12. člena ZORZFS
5	Načrtovanje vodne infrastrukture na podlagi druge alineje prvega odstavka 12. člena ZORZFS

Šifrant tipov preoblikovanja**

TIP	OPIS
0	Območje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ali omogočanja začasne rabe prostora
1	Preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča
2	Preoblikovanje – širitev območja stavbnega zemljišča
3	Širitev stavbnega zemljišča
4	Manjša širitev območja stavbnih zemljišč oz. manjša sprememba podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev zaradi gradnje posamičnih nadomestitvenih objektov in objektov, ki so s sklepom vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS predvideni za odstranitev
5	Določitev nove izvedbene regulacije prostora na območju objektov za odstranitev za tiste objekte, za katere se določa nadomestitev s to lokacijsko preveritvijo
6	Določitev namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev za območja vodne infrastrukture

5.2. Izvorno območje

Podatek o izvornem območju LP je prevzet iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz Tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 27/23), ki je objavljen v Prostorskem informacijskem sistemu (PIS):

https://pis.eprstor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski_akt_podrobnosti.xhtml?postopekId=257573

Vektorski podatek o izvornem območju vsebuje naslednje opisne podatke:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NRP_ID	1110	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora
EUP_OZN	OP 16	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	4.853,09	Površina območja v m ²

5.3. Izsek parcel

Podatek zemljiškokatastrskega načrta za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS (D96/TM), z datumom veljavnosti 23. 2. 2025, in se ga ni spreminjalo.

6. PRILOGE

- Priloga 1: Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije (izdelal: KGZS, Kmetijsko gozdarski zavod Ptuj, datum: 14. 3. 2025)
- Priloga 2: Gradbeno dovoljenje za nezahtevni objekt – strojna lopa na parc. št. 598/1 in 599, obe k.o. 817 – Vuhred (št. 351-263/2021-6238-11, 8. 12. 2021, UE Radlje ob Dravi)
- Priloga 3: Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo (izdelal: GEOVED, Nataša Buser s.p., št. dn.: IG 20-6-2025, datum: junij 2025)

Priloga 1: Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije (izdelal: KGZS, Kmetijsko gozdarski zavod Ptuj, datum: 14. 3. 2025)



Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije

**KMETIJSKO GOZDARSKI ZAVOD
PTUJ**

Ormoška cesta 28, 2250 Ptuj

Tel.: (02) 749 36 10, fax: (02) 749 36 20

E-pošta: tajnistvo@kgz-ptuj.si

www.kgz-ptuj.si



**KMETIJSKA
SVETOVALNA
SLUŽBA
SLOVENIJE**

OBRAZEC UTEMELJENOST POSEGA NA KMETIJSKO ZEMLJIŠČE ZA POTREBE KMETIJE

OBČINA: RADLJE OB DRAVI

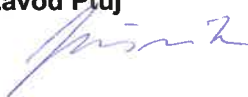
VSEBINA	PODATKI
ZAP. ŠT. POSEGA	1/2025
KMG-MID	100253377
PODATKI O KMETIJI:	
- POVRŠINA ZEMLJIŠČA	12,70ha kmetijskih zemljišč v obdelavi in 60ha gozdnih zemljišč
- STALEŽ ŽIVINE, PRIDELEK	40 glav govedi (od tega 11 krav dojlj in 1 plemenski bik, obtežba je 2GVŽ/ha), 10 kokoši nesnic (250 jajc/nesnico), na njivi se prideluje koruzna silaža (55t silaže/ha), trave za silažo (34t silaže/ha), hlodovina, drva
- OBJEKTI NA KMETIJI IN STROJNA OPREMLJENOST	Stanovanjska hiša, hlev za govedo na sistem privezane reje ter boksi za teleta in pitance in v delu gospodarskega objekta urejen hlev na globoki nastilj. Na kmetiji razpolagajo z mehanizacijo za košnjo in spravilo krme s travinja, obdelavo njivskih površin, ter mehanizacijo za sečnjo in spravilo lesa.
- NASLEDNIK, RAZVOJNA SPOSOBNOST KMETIJE	Kmetijo upravlja lastnica kmetije z družino. Kmetijo je prevzela od mame leta 2021. V letu 2022 je postala mlada prevzemnica. Kmetija ima velik potencial za kmetijsko dejavnost, govedo je primerno za pašo na strmejših področjih na položnejših pa si pridelajo zadosti energetske bogate krme.
- DOPOLNILNE DEJAVNOSTI NA KMETIJI	NE
PODATKI O PREDLAGANEM OBJEKTU:	
- NAMEN, VELIKOST IN KAPACITETA OBJEKTA	Ker so na kmetiji omejeni s kapacitetami za rejo živali, želijo za krave dojlje in teleta zgraditi nov hlev na

	prosto rejo v izmeri cca 300m ² oziroma s pripadajočo infrastrukturo bi bila potrebna površina 600m ² zazidljivega zemljišča.
- UTEMELJENOST NALOŽBE	Na kmetiji živi nosilka kmetije z družino in starši. Kmetija je glede na velikost in lego kmetijskih zemljišč v uporabi primerna za intenzivno živinorejsko proizvodnjo. Načrtovana investicija v nov hlev je potrebna za nadaljni razvoj kmetije in zagotavljanja delovnega mesta na kmetiji. Nov hlev bo ugodno pripomogel k dobrobiti živali, boljši prireji ter gospodarnosti in izboljšal biovarstvene ukrepe, ki so namenjeni preprečevanju vnosa bolezni v obrat ter preprečevanju prenosa bolezni v druge obrate.
MNENJE O KMETIJSKEM ZEMLJIŠČU, PREDLAGANEM ZA GRADNJO OBJEKTA	Predlagano zemljišče za spremembo namembnosti v skupni velikosti cca 600m ² na parcelnih številkah 599 in 598/1 k.o. Vuhred je zaradi neposredne bližine ceste in obstoječih objektov manj primerno za kmetijsko uporabo. Zaradi svoje umestitve in manjše površine zemljišče praktično ni primerno za intenzivno kmetijsko pridelavo s sodobno kmetijsko mehanizacijo, zaradi svoje omejenosti (na južni strani se nahajajo objekti kmetije, na severni strani pa cesta) pri taki umestitvi in majhni površini je obdelava s sodobno kmetijsko mehanizacijo praktično onemogočena.
MNENJE O PREDLAGANEM POSEGU Z VIDIKA OBSTOJA IN NADALJNJEGA RAZVOJA KMETIJE	Predlagano zemljišče za spremembo namembnosti v skupni velikosti cca 600m ² na parcelnih številkah 599 in 598/1 k.o. Vuhred, bo 5m oddaljeno od ceste in v neposredni bližini obstoječih objektov zato predvidena gradnja ne bi moteče vplivala na izkoriščanje kmetijskih površin. Zazidana lokacija ne bo vplivala na pridelek in obdelavo kmetijskih zemljišč v uporabi. Poseg v kmetijsko površino bo minimalen, povečal pa se bo dohodek na kmetiji ter omogočil mladi družini da razširi kmetijsko dejavnost na kmetiji "BOŽIČ".

DATUM: 14.3.2025

JAVNA SLUŽBA KMETIJSKEGA SVETOVANJA (podpis svetovalca, žig JSKS):

Pripravil:
Suzana Pušnik, univ.dipl.inž.kmet.
KGZS Zavod Ptuj




Priloga 2: Gradbeno dovoljenje za nezahtevni objekt – strojna lopa na parc. št. 598/1 in 599, obe k.o. 817 – Vuhred (št. 351-263/2021-6238-11, 8. 12. 2021, UE Radlje ob Dravi)



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA RADLJE OB DRAVI

Mariborska c. 7, 2360 Radlje ob Dravi

T: 02 887 94 00

E: ue.radlje@gov.si

www.upravneenote.gov.si/radlje_ob_dravi/

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA RADLJE OB DRAVI
Podpisnik: Suzana Špegelj
Izdajatelj: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3C88FE220000000005
Potek veljavnosti: 13. 09. 2026
Čas podpisa: 08. 12. 2021 12:06
Št. dokumenta: 351-263/2021-6238-11

Številka: 351-263/2021-6238-11
Datum: 8. 12. 2021

Upravna enota Radlje ob Dravi izdaja na zahtevo [redacted] ki jo po pooblastilu zastopa [redacted], v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta, na podlagi prvega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017 – popr., 65/2020 in 15/2021 – ZDUOP), naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I.

1. Investitor [redacted] se izda gradbeno dovoljenje za nezahtevni objekt – strojna lopa na parc. št. 598/1 in 599 obe k.o. 817 – Vuhred.

2. Opis gradnje, vrsta objekta:

- novogradnja
- nezahteven objekt
- CC-SI 12714 – Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

Nameravana je gradnja strojne lope za shranjevanje kmetijske mehanizacije. Objekt bo velikosti 15m x 10m, skupne tlorisne površine 150m², višine 6m. Nosilni razpon ni večji od 5m. Objekt bo zidan z lesenim ostrešjem. Tla v objektu bodo betonirana. Streha bo dvokapnica z opečno kritino Tondach.

3. Lokacija gradnje:

Zemljišče parc. št. in katastrska občina gradnje: parc. št. 598/1 in 599 obe k.o. 817 – Vuhred
Poteki priključkov na GJI:

- dostop do javne poti ali ceste: parc. št. *53 in 604/1 obe k.o. 817 – Vuhred
- odvajanje meteornih voda na parc. št. 599 k.o. 817 – Vuhred

4. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja:

Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte.

6. Mnenja pristojnih organov:

- mnenje št. 3502-0074/2021/2-07, ki ga je dne 29. 9. 2021 izdala Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi,
- pozitivno mnenje št. M2-25-2021, ki ga je dne 23. 9. 2021 izdalo Javno podjetje Kanalizacija in čistilna naprava Radlje d.o.o., Mariborska c. 7, 2360 Radlje ob Dravi.

7. Veljavnost:

Gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

8. Presoja sprejemljivosti posega na naravo

Iz mnenja št. 3562-1016/2021-2 z dne 19. 11. 2021 Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor izhaja, da predvideni poseg ne bo vplival na varstvene cilje varovanega območja: velikostni razred vliva je A-ni vpliva:

II. Sestavni deli tega dovoljenja so:

- Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt;
- Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt.

III. Stroški:

Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v:

[redacted] ki jo po pooblastilu zastopa [redacted] (v nadaljevanju investitorica) je dne 27. 10. 2021 vložila zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt – strojna lopa na parc. št. 598/1 in 599 obe k.o. 817 – Vuhred. K vlogi je priložila dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt, mnenja, soglasje ter potrdilo o plačilu upravne takse v znesku 22,70 EUR.

Gradbeni zakon (GZ; Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017 – popr., 65/2020 in 15/2021 – ZDUOP) v 35. členu določa, da se zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložijo:

1. dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja s podatki, določenimi v predpisu iz osmega odstavka 29. člena tega zakona,
2. mnenja pristojnih mnenjedajalcev, razen če se nameravana gradnja nahaja na območju prostorskega izvedbenega akta, h kateremu so mnenjedajalci kot nosilci urejanja prostora dali pozitivno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno,
3. če investitor v zemljiški knjigi nima vpisane lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja:
 - notarsko overjeno pogodbo o pridobitvi te pravice, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo,
 - sodno ali upravno odločbo, ki mu omogoča gradnjo oziroma izvajanje del,
 - sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v gozdne ceste lasti njegovega ustanovitelja, razen če je iz uradnih evidenc razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec, ali
 - drugo listino, ki v skladu z zakonom omogoča gradnjo oziroma izvajanje del.

V 5. točki istega člena je določeno, da se šteje, da je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja popolna, če so priloženi dokumenti iz 1. in 3. točke drugega odstavka tega člena.

Pooblaščenka je dne 6. 12. 2021 k zahtevi dodala opis objekta.

GZ v 1. odstavku 43. člena določa pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, in sicer, pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če:

1. je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora,
2. da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis

- projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti,
3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
 4. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
 5. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave,
 6. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo,
 7. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča in
 8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

1. Skladnost gradnje s prostorskim izvedbenim aktom in določbami predpisov o urejanju prostora:

Klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, ter podrobnejša merila za razvrščanje enostavnih, nezahtevnih, manj zahtevnih, zahtevnih objektov, drugih gradbenih posegov in vzdrževalnih del ter njihovo razvrstitev določa Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018).

Uredba o razvrščanju objektov v 7. členu določa, da je stavba nezahtevni objekt, če izpolnjuje merila iz priloge 1 te uredbe in naslednja splošna merila:

- ima samo eno etažo,
- njena višina ne presega 6m
- njena globina ne presega 2m
- njen nosilni razpon ne presega 5m.

Ne glede na prvi odstavek, pa je stavba ali gradbeni inženirski objekt nezahteven objekt samo, če za njegovo izgradnjo ni treba izvesti reliefnega preoblikovanja terena, ki kot samostojen drug gradbeni poseg presega merila za nezahtevne objekte tega člena.

Nameravana je gradnja strojne lope za shranjevanje kmetijske mehanizacije, zato jo lahko uvrstimo pod klasifikacijo CC-SI 12714 – Druge nestanovanjske kmetijske stavbe. Iz priloge 1 izhaja, da so druge nestanovanjske kmetijske stavbe površine do 150m² nezahteven objekt.

Objekt bo velikosti 15m x 10m, skupne tlorisne površine 150m², višine 6m. Nosilni razpon ni večji od 5m, zato ga lahko razvrstimo med nezahtevne objekte.

Območje gradnje se nahaja v občini Radlje ob Dravi in se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (OPN; Medobčinski uradni vestnik št. 16/2016, 16/2020).

V skladu z 31. členom GZ je Občina Radlje ob Dravi dne 25. 3. 2021 izdala mnenje glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti in drugimi predpisi občine št. 3502-0074/2021/2-07, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja strojne lope na parc. št. 598/1 in 599 obe k.o. 817 – Vuhred skladna s prostorsko izvedbenim aktom.

Parcela, na kateri želi investitorica zgraditi nezahtevni objekt, je po namenski rabi kmetijsko zemljišče s podrobnejšo namensko rabo prostora K1 – območja kmetijskih zemljišč ter se nahaja v enoti urejanja prostora OP 16.

V 3. odstavku 94. člena OPN Radlje ob Dravi je določeno, da je na območju K1 – kmetijskih zemljišč dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v Prilogi 1 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v Prilogi 2 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi. Nezahtevne in enostavne pomožne kmetijsko gozdarske objekte, ki so namenjeni kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju brez bivanja (razen kleti in vinskih kleti), je dopustno graditi ob obstoječih objektih kmetije, izven stavbnega zemljišča kmetije.

Iz Priloge 2 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi je razvidno, da je na kmetijskih zemljiščih po namenu dopustna gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov, dopustne so vse stavbe, razen kleti in vinske kleti, dopustni so stolpni silosi, dopustni so vsi gradbeno inženirski objekti, razen grajene gozdne prometnice, dopusten je dvojni kozolec, dopusten je zbiralnik gnojnice ali gnojevke, dopustni so tudi objekti, ki so proizvod dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti in vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov. Strojna lopa je pomožni kmetijsko gozdarski objekt investitorke. Iz vpogleda v aplikacijo PISO, Geodetsko upravo RS in Register kmetijskih gospodarstev izhaja, da se nameravani objekt postavljata v neposredni bližini kmetijskega gospodarstva investitorke, ki je nosilec KMG-MID-a št. 100253377. Upravni organ ugotavlja, da je gradnja skladna z OPN.

Iz 4. odstavka 47. člena OPN Radlje ob Dravi izhaja, da objekti, ki se gradijo v kot pomožni nezahtevni in enostavni objekti v sklopu domačije ali v naselju, morajo izhajati iz značilnosti oblikovanja osnovnega objekta ali iz oblikovalskih značilnosti naselja.

Objekt bo velikosti 15m x 10m, skupne tlorisne površine 150m², višine 6m. Nosilni razpon ni večji od 5m. Objekt bo zidan z lesenim ostrešjem. Tla v objektu bodo betonirana. Streha bo dvokapnica z opečno kritino Tondach.

Iz vpogleda v aplikacijo PISO je razvidno, da imajo objekti, ki so del kmetijskega gospodarstva investitorke, dvokapno streho. Upravni organ meni, da je objekt v skladu z OPN.

V 8. odstavku 47. člena OPN je določeno, da nezahtevni in enostavni objekti, manjši od 30m² tlorisne površine ali nižji od 3m zaključene višine (tudi globine pri vkopanih objektih), morajo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,5m. Za objekte, ki so večji od navedenih velikosti, veljajo enaki odmiki kot za osnovne odmike na teh parcelah. Manjši odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od navedenih, so dopustni ob soglasju lastnika sosednje parcele (overjena pisna izjava), ob katerem stoji objekt. Tako je v 7. odstavku 42. člena OPN Radlje ob Dravi med drugim določeno, da morajo biti nove stavbe (nad in pod terenom) odmaknjene najmanj 4m od posestne meje sosednjega lastnika.

Odmiki objekta od sosednjih zemljišč bodo naslednji:

- odmik od parc. št. 696/2 k.o. 817 – Vuhred bo 0m, v ta namen je investitorica k zahtevi priložila pisno overjeno soglasje za odmik manjši od predpisanega lastnice omenjene parcele Občine Radlje ob Dravi,

- odmik od parc. št. *53 k.o. 817 – Vuhred bo 0m, omenjena parcela je v lasti investitorke.

Upravni organ meni, da so odmiki primerni.

Upravni organ ugotavlja, da je objekt v skladu z OPN.

2. Skladnost s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj:

Prvi odstavek 40. člena GZ določa, da mora biti v primeru, če je za pridobitev gradbenega dovoljenja predpisana pridobitev mnenja pristojnega mnenjedajalca, to predloženo pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

K zahtevi so bila pridobljena naslednja mnenja:

- mnenje št. 3502-0074/2021/2-07, ki ga je dne 29. 9. 2021 izdala Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi,
- pozitivno mnenje št. M2-25-2021, ki ga je dne 23. 9. 2021 izdalo Javno podjetje Kanalizacija in čistilna naprava Radlje d.o.o., Mariborska c. 7, 2360 Radlje ob Dravi.

K zahtevku je bilo pridobljeno tudi obvestilo št. 35506-2950/2021-3, ki ga je dne 24. 9. 2021 izdala Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 200 Maribor iz katerega izhaja, da novogradnja nima vpliva na vodni režim in stanje voda.

Upravni organ ugotavlja, da so bila h zahtevku za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt pridobljena vsa predpisana mnenja pristojnih mnenjedajalcev iz katerih izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj.

3. Minimalna komunalna oskrba objekta:

GZ v 14. točki 1. odst. 3. člena določa, da je minimalna komunalna oskrba objekta oskrba, ki pri novo zgrajenih stanovanjskih stavbah obsega oskrbo s pitno vodo, oskrbo z energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste, minimalna komunalna oskrba drugih novo zgrajenih objektov pa se določi glede na namen objekta; oskrba s pitno vodo, oskrba z energijo in odvajanje odpadnih voda se lahko ne glede na določbe prostorskega izvedbenega akta zagotovijo tudi tako, da so omogočeni samooskrba objekta, alternativni tehnični načini ali zadnje stanje tehnike.

Predvideni objekt bo strojna lopa za shranjevanje kmetijske mehanizacije. Prometna ureditev in funkcionalne površine se ne spreminjajo in so obstoječe ter potekajo po parcelah, ki so v lasti investitorke do kategorizirane občinske ceste št. 347111. Meteorne vode bodo razpršene po parceli investitorke. Na drugo gospodarsko javno infrastrukturo se objekt ne priključuje.

Upravni organ meni, da je oskrba predmetnega objekta ustrezna.

4. Pravica graditi:

V skladu s 3. točko 2. odst. 35. člena GZ, je pravica graditi izkazana, če je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja.

Upravni organ je vpogledal v elektronsko zemljiško knjigo in ugotovil, da je na parc. št. 598/1 in 599 obe k.o. 817 – Vuhred kot lastnica vknjižena investitorica do celote.

Upravni organ ugotavlja, da je s tem pravica gradnje izkazana.

5. Plačilo degradacije in uzurpacije in odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča:

Ker ne gre za nedovoljeni objekt, nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora ni bilo obračunano.

Po Zakonu o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-D; Uradni list RS, št. 55/2003 - uradno prečiščeno besedilo, 43/2011, 58/2012 in 27/2016) je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja tudi plačilo odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča. 3g. člen ZKZ-D med drugim

določa, da se odškodnina zaradi spremembe namembnosti ne odmeri v postopkih izdaje dovoljenj za gradnjo, ki se nanašajo na gradnjo nezahtevnih objektov po predpisih, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost.

Ker je nameravana gradnja v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov nezahtevni objekt, se odškodnina zaradi spremembe namembnosti ne odmeri.

6. Plačilo komunalnega prispevka

V 3. odstavku 226. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS št. 61/2017, 175/2020) je določeno, da se komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo ne plača za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta. Dostop do strojne lope, ki je pomožni objekt investitorke, bo potekal po obstoječem dovozu, meteorne vode bodo razpršene po parceli investitorke, zato ni potrebno plačilo komunalnega prispevka.

7. Presoja sprejemljivosti posega na podlagi predpisov, ki urejajo ohranjanje narave

Ker je poseg predlagan na varstvenem območju Natura 2000-POO, Zgornja Drava s pritoki (koda 3000172) je upravni organ opravil presojo sprejemljivosti in na podlagi pridobljenega strokovnega mnenja št. 3562-1016/2021-2, ki ga je dne 19. 11. 2021 izdal Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, iz katerega izhaja, da je območje posega opredeljeno kot območje, ki je pomembno za kvalifikacijsko vrsto Natura 2000 (POO): dolgokrili netopir (*Miniopterus schreibersii*). Ugotavljamo, da se na območju posega in območju neposrednega vpliva (20m) po določbah Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/2004, 53/2006, 38/2010 in 3/2011), v naravi ne nahajajo oziroma ni možnosti nahajanja varovane vrste: območje načrtovane gradnje je na intenzivni kmetijski površini, tik ob obstoječem objektu. Iz mnenja izhaja, da predvideni poseg ne bo vplival na varstvene cilje varovanega območja: velikostni razred vpliva je A – ni vpliva.

Stranski udeleženci:

Po 2. odstavku 36. člena GZ so lahko stranki udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja:

- lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja;
- lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih je nameravana gradnja, razen če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva;
- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi oziroma na njeno nepremičnino, pri čemer se za pravno korist šteje zlasti korist, ki se nanaša na namensko rabo zemljišča oziroma objekta, na ukrepe za zmanjšanje emisij, odmike od parcelnih meja in sosednjih stavb, ukrepe za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, dostope in površine za gašenje in reševanje ter mehansko odpornost in stabilnost nepremičnine v lasti stranskega udeleženca, in
- druge osebe, če tako določa zakon.

Upoštevaajoč odmike, upravni organ meni, da v predmetnem postopku ni tretjih oseb na katere pravice in dolžnosti bi predmetna odločba lahko vplivala.

Upravni organ je pooblaščenko investitorke z dopisom št. 351-263/2021-6238-7 z dne 9. 11. 2021, ki ga je le-ta prejela dne 10. 11. 2021, pozval, da vabilo k udeležbi namesti na lahko dostopnem in vidnem mestu na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, kjer mora biti nameščeno 8 dni, kakor to določa 37. člen GZ. Upravni organ ugotavlja, da nihče ni priglasil udeležbe v postopku.

Stroški:

Stroški postopka niso zaznamovani.

Veljavnost:

48. člen GZ določa, da gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorica ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti. Navedeno določilo je upravni organ upošteval v izreku tega dovoljenja.

Prijava začetka gradnje:

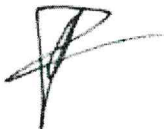
Investitorica mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta prijaviti začetek gradnje. Prijava se vloži na predpisanem obrazcu.

Na podlagi predložene dokumentacije in soglasij je upravni organ ugotovil, da ni zadržkov za izdajo predmetnega gradbenega dovoljenja, zato je odločil, da zahtevku ugotodi pod pogoji, ki so navedeni v izreku tega dovoljenja.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper to gradbeno dovoljenje je dovoljena pritožba v roku 8 dni po prejemu na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana. Pritožba se vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Radlje ob Dravi, Mariborska c. 7, 2360 Radlje ob Dravi. Za pritožbo je potrebno plačati takso po tar. števil. 2 ZUT v znesku 18,10 EUR.

Postopek vodil/a:
Andreja Glavica
svetovalka

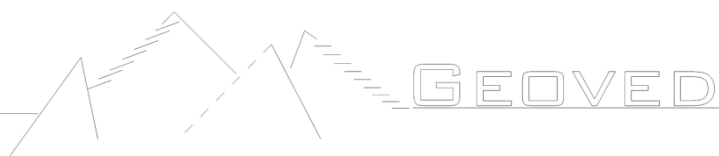


Suzana Špegelj
višja svetovalka

**VROČITI:**

- [redacted] - osebno
- Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, obcina.radlje@radlje.si - ePošta
- Javno podjetje Kanalizacija in čistilna naprava Radlje d.o.o., Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, info@jpkic-radlje.si - ePošta
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor, zrsvn.oemb@zrsvn.si - ePošta

Priloga 3: Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo (izdelal: GEOVED, Nataša Buser s.p., št. dn.: IG 20-6-2025, datum: junij 2025)



GEOVED - inženirske storitve

Naslov: Slovenja vas 6C, 2288 Hajdina - natasa@geo.si
Tel: 040 788 558

ŠT. DN.: IG 20 – 6 - 2025

INŽENIRSKO GEOLOŠKO, HIDROGEOLOŠKO POROČILO

OPIS SESTAVE TAL, OCENA STABILNOSTNIH RAZMER

DOLOČITEV OMILITVENIH UKREPOV

NAMEN: lokacijska preveritev - sprememba namembnosti zemljišča za gradnjo gospodarskega poslopja

LOKACIJA: parc. št. *53, 598/1, 599, k.o. 817 Vuhred

INVESTITOR:

[REDACTED]

[REDACTED]

SESTAVILA: Nataša Buser, inž. gozd.

Igor Buser, inž. geol.



Nataša Buser

Ljubljana, junij 2025

INŽENIRSKO GEOLOŠKO, HIDROGEOLOŠKO POROČILO

OPIS SESTAVE TAL, OCENA STABILNOSTNIH RAZMER

DOLOČITEV OMILITVENIH UKREPOV

1. UVOD

Namen

Predmet poročila je določitev sestave tal, hidrogeoloških razmer in z oceno stabilnosti dela zemljišča za spremembo namembnosti in načrtovano gradnjo kmetijskega gospodarskega poslopja – stavbe za rejo živali.

Datum in obseg terenskih preiskav

Na lokaciji gradnje je bil dne 4. junija 2025 opravljen inženirsko - geološki pregled s preiskavo sestave tal.

OPIS PROJEKTANTSKIH PODLOG / PREDVIDENE GRADNJE

Projektant lokacijske presoje: Studio Urbis d.o.o.

Št. elaborata: 2025-04-ELP, Rače, maj 2025

Investitor namerava zgraditi stavbo za rejo živali na jugozahodnem delu zemljišča št. 599, ki v naravi predstavlja pašnik. Ta del zemljišča je klasificiran kot kmetijska površina, sprememba namembnosti za površino 1244,5 m². Investitor namerava izvesti prenos oz. izvzem dela zazidljivega dela zemljišča št. *53 in 598/1 (površine 644,6 m²) na delu južno od obravnavane lokacije, umeščeno med obstoječim stanovanjskim objektom ter gospodarskim poslopjem.

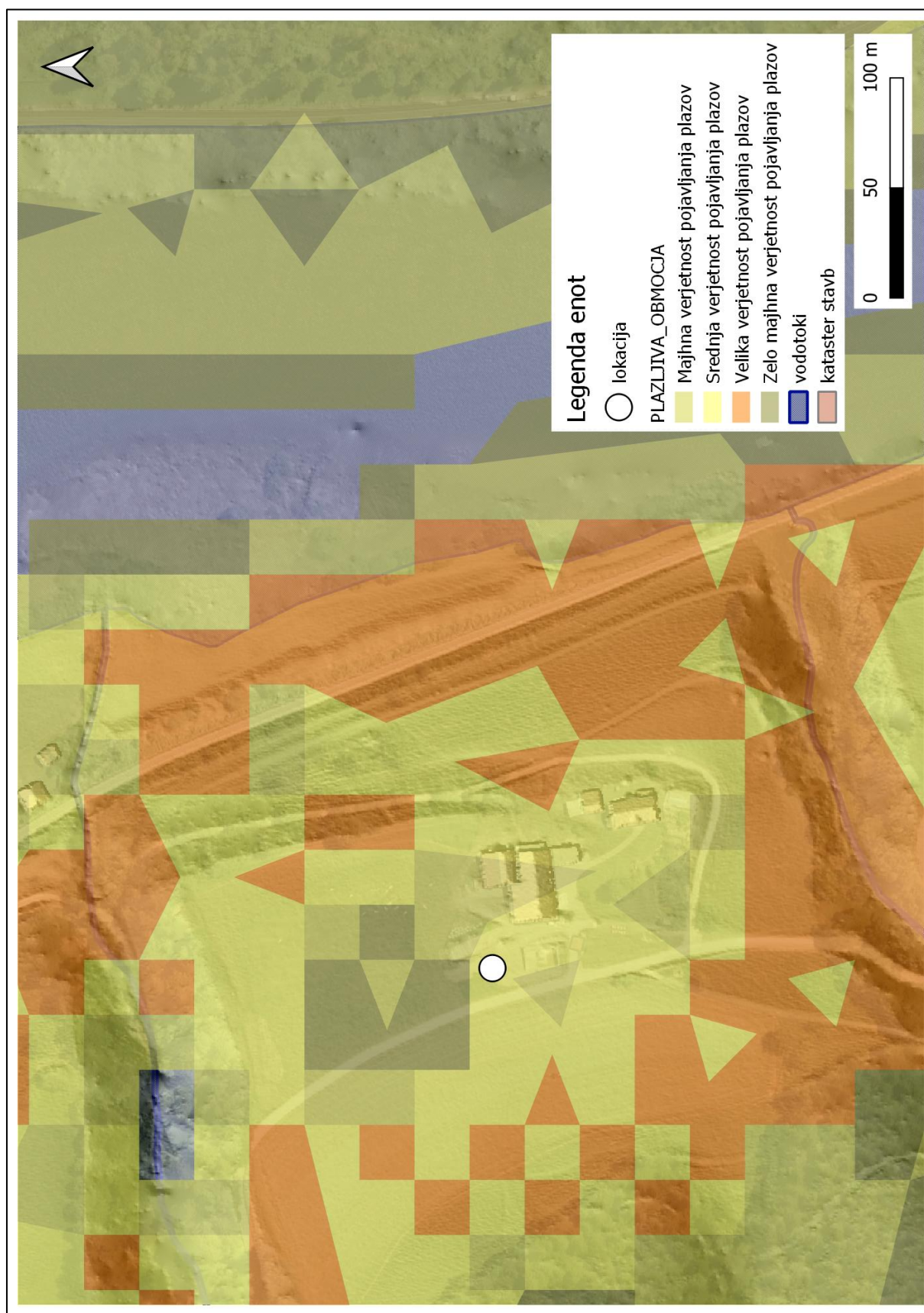
Podatki o predvideni gradnji objekta v času izdelave poročila še niso bili znani (faza projekta – lokacijska presoja, sprememba namembnosti dela zemljišča iz kmetijske v zazidljivo zemljišče)

Po podatkih je predvidena zazidalna površina cca. 300 m².

PROSTORSKI PODATKI

Na opozorilni karti verjetnosti pojavljanja plazov (ARSO – Plazljiva območja) se obravnavano območje deloma nahaja na plazljivem območju –majhna in srednja verjetnost pojavljanja plazov.

Obravnavana lokacija se ne nahaja znotraj vodovarstvenega območja ali na erozijsko ogroženem območju.



Slika 1: prikaz plazljivih območij (Vodni kataster - ARSO)

2. OPIS TERENSKIH PREISKAV

Podlage prikazov (Geodezija)

Geodetski načrt za obravnavano območje ni izdelan. Za prikaz konfiguracije terena uporabljeni lidar podatki (ARSO – Lidar), izdelana DMR podlaga (natančnost / velikost rastrske celice 0,5 × 0,5 m)

Geomorfologija

Geomorfologija obravnavane lokacije

Obravnavana lokacija se nahaja na območju pobočne lege (naklon terena do 10 %). Del aluvijalne terase Drave, na kateri so odloženi deluvijalni nanosi.

Na zahodnem delu teren prehaja v pobočno lego Spodnje Orlice in na vhodnem delu mlajše terase Drave.

Zgodovina zemljišča

Iz arhivskih podatkov zračnih posnetkov (Atlas okolja, med leti 2006 – 2021) je razvidno da se morfologija terena ni spreminjala (kmetijska obdelovalna površina, travnik).

***Slike terena, prikaz konfiguracije (podatki daljinskega zaznavanja) – v prilogi 1.**

Geologija

Geološka zgradba

Geološko podlago območja grade kvartarni aluvijalni zaglinjeni prodno peščeni nanosi Drave. Rečne terase sestavljajo pretežno prodi (70%), peski (20%) in peščene gline (10%). Prodniki so pretežno iz metamorfnih kamnin (gnajs, blestnik, amfibolit) in magmatskih kamnin (Tonalit, dacit, paleokeratofir). Podrejeno se pojavljajo se pojavljajo prodniki mezozojskih apnenecev.

Med Dravogradom in Selnico so štiri večja območja z akumulirano večjo količino aluvijalnih nanosov. Nanosi so se vzdolž doline izoblikovali v štirih nivojih. Najstarejši nivo četrte terase, ki je najbolj dvignjen nad današnjim nivojem Drave, je najslabše ohranjen. Višinska razlika znaša od 50 do 100 m.

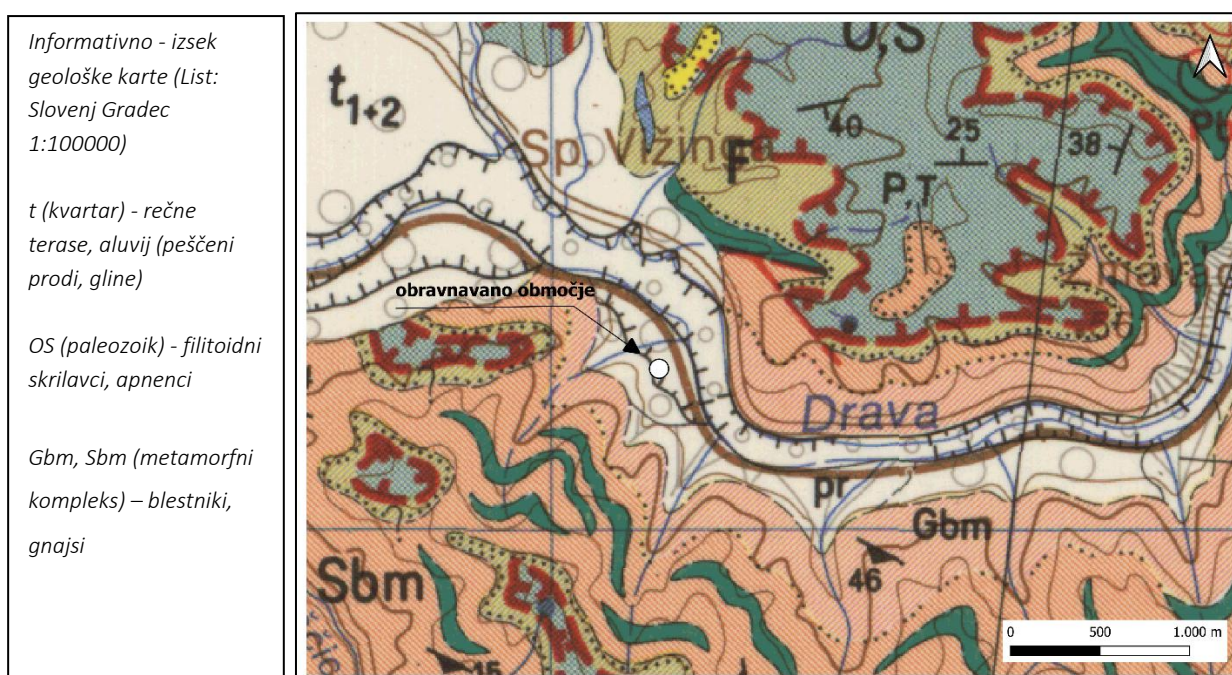
V krovnihi slojih se pojavljajo vključki pobočnih kvartarnih nanosov (deluvij), ki jih sestavljajo pretežno meljne zemljine, peski in grušči podlage. Podlago po litološki zgradbi sestavljajo filitoidni skrilavci, blestniki, gnajsi katerih struktura je mestoma močno pretirna.

Na obravnavani lokaciji v krovnih plasteh prevladujejo materiali preperine hribine (deloma izkopni material okolice) – glinasto meljaste do peščeno meljaste zemljine (ML - CL, SC), pojavljajo se vključki degradiranih gruščev in prodnikov (GC). Z globino nanosi prehajajo v prodno peščene zemljine (GM - GP) z večjim deležem prodnikov (GP).

Materiali so pretežno homogeni, dobro vezani. Mestoma se na različnih globinah lahko pojavljajo posamezne večje leče peska (SC) in meljnih glin (ML - CL).

Tektonika

Obravnavano območje je del širšega območja tektonske cone (prelomi, narivi). Značilnost je pregnetena struktura hribine.



Slika 2: prikaz geološke karte obravnavanega območja (*zamiki)

Hidrogeološke razmere / podzemne vode

Podatki hidrogeološkega kartiranja območja in obstoječi podatki

Precejne zaledne in meteorne vode (ob padavinah) se drenirajo v krovnem sloju zemljin, prevladuje površinski odtok (slabše vodoprepustni krovni sloji zemljin).

Na območju aluvijalnih teras je nivo stalne podtalne vode vezan na nivo Drave. Po hidrogeološki karti območje predstavlja lokalni ali nezvezni izdatni vodonosnik. Na zalednem delu – manjši vodonosnik z lokalnimi in omejenimi viri podzemne vode.

Hidrogeološka zgradba in značilnosti prostora, podatki obstoječih hidrogeoloških kart

Sedimenti imajo prevladujočo medzrnsko poroznost (vodonosnik v peščenih in meljnih plasteh)

Podtalne vode v se drenirajo mestoma v žilah oz. na stilih materialov hribine in nanosov (večje globine). Meteorne vode se drenirajo pretežno površinsko (slabo vodoprepustni krovni sloji zemljin).

Smer dreniranja precejnih in zalednih podtalnih vod je glede na morfologijo terena proti Dravi oz. zalednim hudourniškim pritokom.

Pojav podzemne vode

- Na obravnavanem območju v času terenskega pregleda pojav zalednih podtalnih vod ni bil zaznan.
- Ob padavinskem obdobju pričakovan pojav površinskih meteornih vod.
- Na obravnavanem območju (grebenska lega) ni drugih vodnih virov.
- S predvidno gradnjo se ne posega znotraj nivoja nihanja podzemne vode ali v območje viseče podzemne vode.
- Meritve gladine podzemen vode se niso opravljale.
- Podzemna vode zaradi kemijskih značilnosti nima vpliva na načrtovan poseg

Vodoprepustnost

Aluvijalno deluvijalni nanosi - določena srednja vodoprepustnost - koeficient $k = 5 \times 10^{-5}$ m/s.

Ocena stabilnostnih razmer

Na obravnavanem območju vplivi geodinamičnih pojavov, preteklih dogodkov (znaki plazenja, površinskega erozije) niso opazni.

V okolici – območja pobočnih erozijskih grap, zalednih hudourniških vodotokov so opazni znaki površinske erozije (zdrsi, usadi zemljin, posedanje terena). Pretežno delih pobočnih leg, ki gravitirajo proti območjem grap vodotokov, pojavljajo se tudi površinski izviri zalednih podtalnih vod.

Obravnavano območje zemljišča je stabilno, nastanek geodinamičnih pojavov ni pričakovan.

*prikaz labilnih in pogojno stabilnih območji – priloga 2

Prenos zazidljivosti je predviden iz dela zemljišča št. 598/1, ki v naravi predstavlja travnato površino (dvorišče) umeščeno med obstoječe objekte (stanovanjski objekt, gospodarsko poslopje).

Gradnja na predvidenem delu zemljišča je ustrežnejša z vidika večjega odmika od obstoječih objektov (vpliv gradnje in vpliv odvodnjavanja na delu zemljišča dolvodno od predvidene gradnje ni pričakovan)

3. OKOLJE, OPIS SESTAVE TAL

- Zgodovina pretekle rabe – pretežno kmetijska raba (obdelovalna površina, pašnik)
- Analiza prisotnosti morebitnega onesnaženja tal in podzemne vode se ni izvedla (vpliv glede na predvideno gradnjo ni pričakovan)

Popis sestave tal:

- Meljno peščene do peščene gline, peščeni melji (gosto, srednje gosto), vključki degradiranih gruščev - globina 0,4 – 1,2 (2,0) m
- Podlaga (zaglinjeni grušči, prodi) – globina > 1,2 - 2,0 m

Terenske preiskave

- Izvedene preiskave: meritve strukture tal z geoelektriko, izvedba sondiranja do globine 2,5 m. penetracije (ročni penetrometer), primerjava lastnih obstoječih podatkov
- Standard: SIST EN 1997 – 2:2007/ AC:2010, Evrokod 7

*prikaz lokacije izvedenih meritev sestave in strukture tal, karakteristični prečni profil terena (geotehnični profil)
– priloga 3

KARAKTERISTIČNI PROFILI (GEOTEHNIČNI PARAMETRI)

Meljno peščene do peščene gline, vključki peskov in degradiranih gruščev, prodnikov – ocenjena globina do 0,5 - 2,0 m.

AC klasifikacija	ML - CL, SC - GC
prostorninska teža (γ)	$\gamma = 19 - 20 \text{ kN/m}^3$
drenirana strižna trdnost	$\varphi' = 28 - 32^\circ$
modul stisljivosti	$c' = 2 - 5 \text{ kPa}$ $M_v = 7 - 12 \text{ MPa}$
ocena dopustne nosilnosti	150 kN/m ²
koeficient vodoprepustnosti (k)	$10^{-4} - 10^{-6} \text{ m/s}$

Aluvijalno deluvijalni nanosi - zaglinjeni peščeni prodi, zaglinjeni grušči (deluvij)

Ocenjena globina > 2,0 - 2,5 m

AC klasifikacija	GC - GM, SC - SM
prostorninska teža (γ)	$\gamma = 20 - 22 \text{ kN/m}^3$
drenirana strižna trdnost	$\varphi' = 32 - 36^\circ$
modul stisljivosti	$c' = 0 \text{ kPa}$ $M_v = 15 - 25 \text{ MPa}$
modul reakcije tal (c_v)	$\approx 15000 \text{ kN/m}^3$
ocena dopustne nosilnosti	$> 170 \text{ kN/m}^2$
koeficient vodoprepustnosti (k)	$10^{-3} - 10^{-4} \text{ m/s}$

Opombe:

- Pri izmerjenih vrednostih se upošteva vplive atmosferilij (padavine, vlaga)
- Pojav podtalnih vod ni bil zaznan v času izvedbe terenskih preiskav
- Preiskovalno vrtanje se ni izvajalo
- Laboratorijske preiskave se niso izvajale

SEIZMIČNOST TERENA

Območje se po podatkih karte potresne nevarnosti uvrsti v drugo potresno cono z $a_g = 12,5 \% g$, karakteristike tal - razredom E.

Tip tal		Parametri		
Opis stratigrafskega profila		$v_{s,30}$ (m/s)	NSPT (ud./30 cm)	c_u (kPa)
E	Profil tal, kjer površinska aluvialna plast debeline med okrog 5 in 20 m z vrednostmi v_s , ki ustrezajo tipoma C in D, leži na bolj togem materialu z $v_s > 800 \text{ m/s}$	360 - 800	> 50	> 250

IZRAČUN NOSILNOSTI

DOVOLJENA OBREMENITEV TAL PO PRANDTLU

$$P_f = A + B$$

$$A = \gamma \times D \times \tan(45 + \phi_d/2) \times e^{\pi \tan \phi}$$

$$B = c_d \times \tan(45 + \phi_d/2) \times (1 + e^{\pi \tan \phi} + (e^{\pi \tan \phi} - 1) / \sin \phi_d)$$

PODATKI ZA IZRAČUN

γ (kN/m ³)	20	prostorninska teža		
ϕ (°)	32	strižni kot	ϕ_d (°)	29.60
c (kPa)	0	kohezija	c_d (kPa)	0.00
γ (ϕ)	1.1	varnost na strižni kot		
γ (c)	1.1	varnost na kohezijo		
R_d	1.4	delni varnostni faktor		
D (m)	0.7	globina (predpostavljeno)		

Globina	A (kPa)	B (kPa)	P_{crit} (kPa)	P_{dop} (kPa)
0.7	246.21		0.00	246.21
				175.86

4. OMILITVENI UKREPI (POGOJI IZVEDBE ZEMELJSKIH DEL IN TEMELJENJA)

4.1 POGOJI IZVEDBE ZEMELJSKIH DEL

- glede na konfiguracijo zemljišča (v naklonu) se objekt locira z delnim vkopom v zemljine, na celotni tlorisni površini v homogen raščen teren.
- zemeljska dela se obvezno izvajajo v suhem vremenu in kontinuirano: izkope se izvajajo kampadno, vgradnja planuma objekta takoj po končanih izkopnih delih (materiali zemljin so podvrženi atmosferskim vplivom).
- pri izvedbi zemeljskih del in temeljenja se obvezno vrši sprotni geomehanski nadzor. Prevzem temeljnih tal - določitev homogene podlage s predhodnimi meritvami nosilnosti planuma temeljnih tal.
- vse začasne izkope brežin se izvede pod naklonom (cca. 40 - 42°). Glede na termin in tehnologijo gradnje nadzor določi druge načine zaščite (vgradnja berlinskih / zagatnih sten, opazno razpiranje,...).
- stalno oblikovane nasipe in druge izpostavljene brežine se oblikujejo pod naklonom manjšim od cca. 28 - 32° s protierozijsko zaščito. Izvedba pod večjimi nakloni ali dodatnimi zalednimi obtežbami zahteva zaščito s podpornimi ali opornimi konstrukcijami.

4.2 PREDLOGI IZVEDBE STABILIZACIJE TAL – PLANUM OBJEKTA

Za izravnavo terena, ter izboljšanje nosilnosti temeljne podlage objektov se predvidi sanacijska blazina oz. vgradnja planuma.

Višina in utrditve planuma se določijo glede na zahtevano nosilnost in predvidene obtežbe objekta (podan je primer izvedbe). Predlog temeljne konstrukcije objektov - AB plošča.

Na zalednem delu se zagotovi dreniranje precejnih zalednih vod (obodne drenaže, zasipi – opis v nadaljevanju)

Primer izvedbe planuma

Prevzem temeljnih tal

(določitev primernosti, homogenosti podlage s predhodnimi meritvami nosilnosti)

Ločilni geosintetik

Na celotni izkopni površini se polaga ločilni geosintetik (armiranje nasipnih materialov, preprečitev mešanja z glinastimi frakcijami podlage)

Sestava nasipnih materialov: tehnični kamen - kompakten gruščnat material

- vrsta materiala: dobro granuliran drobljenec GW ali GM (kamniti materiale se obvezno pridobiva z drobljenjem kompaktnih kamnin)
- tlačna trdnost kamnine znaša najmanj 60 MPa, ocenjen indeks gostote 70 - 80 %
- zmesi kamnitih zrn ne smejo vsebovati volumensko neobstoječih zrn iz glinavcev, laporjev ali drugih skrilavih kamnin, ki s časom razpadajo.
- Izvajalec pred vgradnjo nasipnih materialov nadzor obvesti o lokaciji pridobivanja kamnitega materiala. Ustreznost sestave materialov odobri nadzor.

Granulacije materiala planuma:

- granulacijska sestava spodnjih plasti - Ø 32 (0) /64 mm, max. velikost 125 mm
- granulacijska sestava izravnalne plasti - Ø 16 (0)/32 mm, max. velikost 64 mm
- delež zrn velikosti pod 2 mm: max. 20 %
- predvidi se odmik sanacijske blazine od temeljne konstrukcije objekta; min. 0,5 - 1,0 m (vgradnja obodnih drenaž)

Ocena višine planuma

glede na nosilnost podlage, predvidene obtežbe in absolutno koto (po znanih podatkih o objektu, velja za nadaljnje faze projekta)

- ocena nad 60 cm oz. dosežena končna utrditev $E_{vd} > 60 \text{ Mpa}$ (zgoščenost po SPP – 98 – 100 %)

Pogoji za izvedbo zunanje ureditve

Materiali	Indeks CBR	Modul stisljivosti (M_v)
Zaglinjen grušč	9 - 11 %	10 – 12 MPa

Planum pod povoznimi / tlakovanimi površinami se vgrajuje po principu opisanem zgoraj, dosežen modul stisljivosti podlage $M_s > 40 \text{ MN / m}^2$.

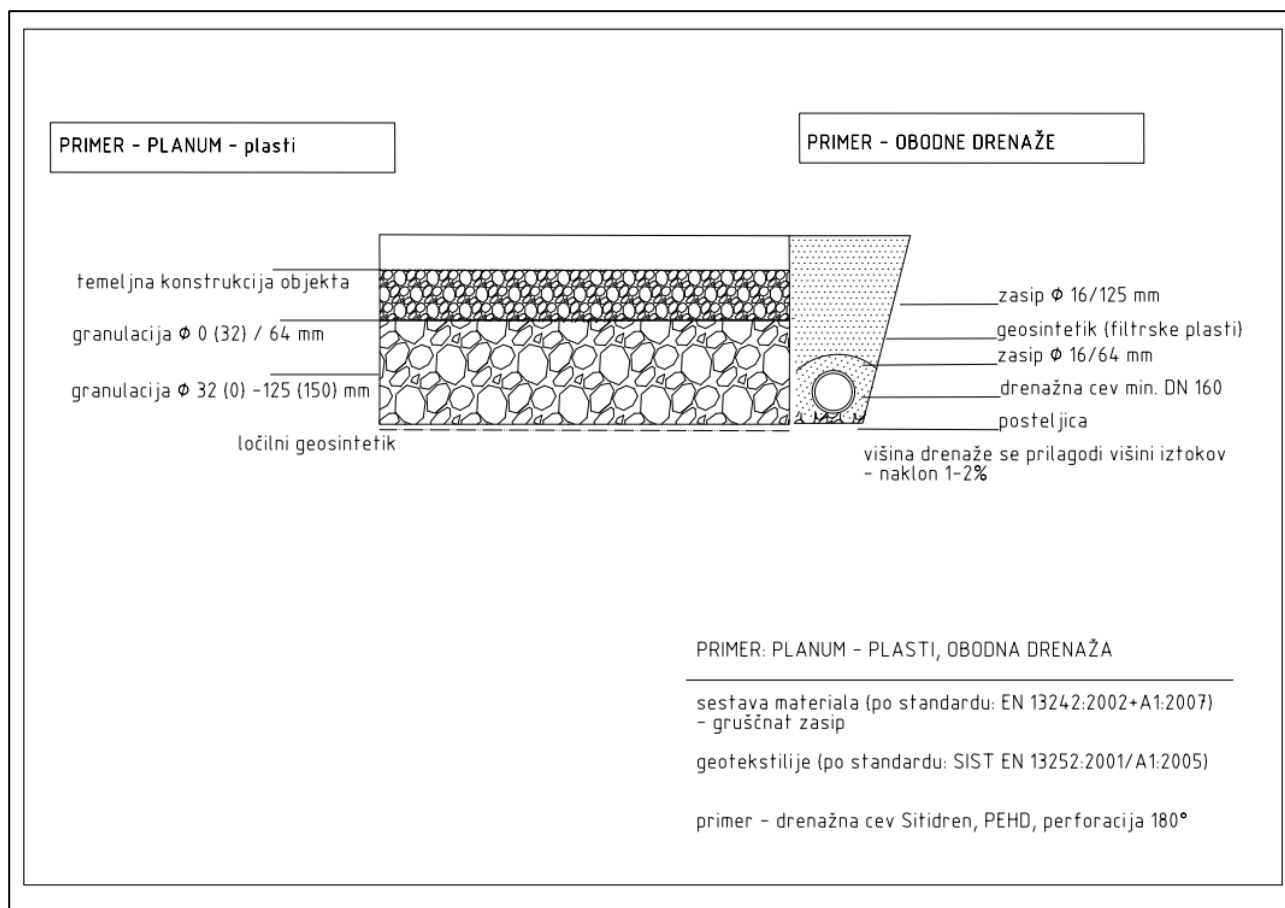
4.3 DRENIRANJE ZALEDNIH PODTALNIH IN PRECEJNIH METEORNIH VOD

Zagotovitev dreniranja zaledne vode z obodno drenažo pod nivojem planuma temeljne konstrukcije objektov (stik podlage z nasutjem):

- PEHD drenažne cevi (SITIDREN)
- nazivni premer min. DN 160
- PERFORACIJA CEVI DD = 220° (dvotretjinska perforacija)
- vgradnja: podlaga se dodatno izravna s peščeno gruščnato posteljico; cevi se obda z dodatnim prodnim gruščnatim obsutjem in vodoprepustnim geotekstilom (geosintetik za filtrske plasti)
- povezave drenaž v naklonu 1 – 2% (preko revizijskih jaškov) se izvede na ponikovalnice

Drenažni zasipi - zaledni del (stik objekta z zaledno zemljino)

- izvedba drenažnega zasipa na podlago ločilnega geosintetika v širini cca. 0,5 – 1,5 m (prilagoditev ob izvedbi glede na širino zalednega izkopa), sestava gruščnat material - Ø 32 (64) / 125 (150) mm (čim manjši delež finih frakcij)
- predlog vgradnje odprtih površinske kanalete za zalednem delu zasipa



Slika 3: primer planuma in obodnih drenaž (skica ni v merilu)

4.4. POGOJI ODVODNJAVANJA

Meteorne vode strešne površine objekta se odvaja preko zadrževanja (možnost rabe padavinskih vod – prekat gnojne jame), s ponikanjem prelivne količine. Odvodnjavanje neposredno s ponikanjem glede na sestavo tal ni priporočljivo.

Za gospodarski objekt – stavbo za rejo živali se predvidi odvajanje odpadnih vod v gnojno jamo. Za odvod meteornih vod se v gnojni jami predvidijo prekat.

Površina prispevnih površin v času izdelave poročila še ni bila znana. Podan je primer za ocenjeno prispevno površino 300 m², ki se dopolni po znanih površinah.

IZRAČUN POVRŠINSKEGA ODTOKA

Izračun odтока z racionalno formulo: $(Q_{ln} = 10^{-4} \times A_{imp} \times r_{Dn})$

Količina kritičnega naliva (I)

Podatki izračunanih povratnih dob za ekstremne padavine po Gumbelovi metodi – padavinska postaja Šmartno pri Slovenj Gradcu (ARSO, obdobje 1975 - 1989).

- ekstremna intenziteta padavin za 15 minutni kritični naliv: $I = 268 \text{ l} / (\text{s} \times \text{ha})$ s povratno dobo 10 let

Prispevne površine (A) - ocena

Površina – gospodarsko poslopje	≈ 300 m ²
---------------------------------	----------------------

Izbran odtočni koeficient (k)

Strešna površina	0,95
------------------	------

Izračun količine odтока kritičnega naliva $(Q_{ln} = 10^{-4} \times A_{imp} \times r_{Dn})$

Izračun minimalne kapacitete zadrževanja (količina odтока × 900 s)

Prispevna površina	Odtok (l/s)	Količina (m ³)
Gospodarska poslopja	7,7 l/s	6,9

Minimalna kapaciteta zadrževanja padavinskih vod

- za gospodarsko poslopje 7,0 m³ (minimalni prosti volumen, ki predstavlja kapaciteto zadrževanja volumna za primer nastopa naslednjih padavin, dimenzioniranje se predvidi glede na rabo objekta)
- ocena prelivne količine $\approx 1,0$ l/s (vgradnja ustrezne dušilke ali regulatorja pretoka)

DODATNE KOLIČINE

- zaledne / drenažne vode – ocenjena količina < 0,25 l/s

DIMENZIONIRANJE PONIKOVALNICE

Obrazec za izračun ponikovalne kapacitete polja po DWA-A 138 E $Q_p = (\pi r^2 + 2 \pi r L) \times k / 2$

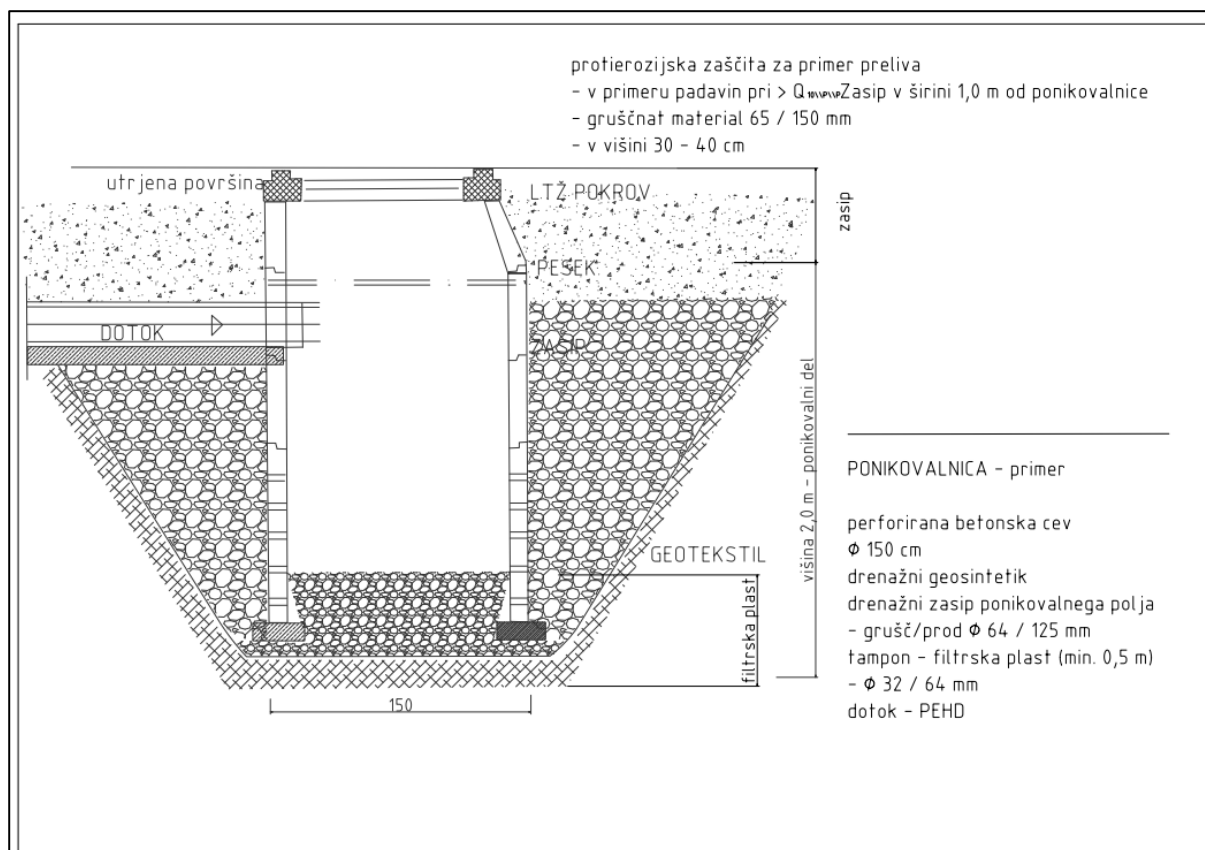
Vhodni podatki

- višina ponikovalnega dela (l) 2,0 m
- koeficient vodoprepustnosti $k = 5 \times 10^{-5}$ m/s
- varnostni faktor $F = 1,2$
- odvod preliva zadrževalnika, drenažnih vod
- količina dotoka < 1,5 l/s

Premer ponikovalnic (m)	Količina ponikanja Q (l/s)	Zadrževalna kapaciteta (m ³)
1,5 m	0,3	3,5

Primer ponikovalnice - vgradnja perforiranih betonskih cevi fi 150, višina ponikovalnega dela = 2,0 m, ki se upošteva na globini min. 0,5 m

Za primer preliva (nastop padavin s povratno dobo > Q₁₀) se površina ob ponikovalnici (v širini cca. 1,0 m) utrdi z gruščnatim materialom (preprečevanje neposrednega spiranja krovnege sloja zemljin).



Slika 10: primer ponikovalnice (skica ni v merilu)

Ocena vpliva odvodnjavanja

V izračunu površinskega odtoka meteornih vod (utrjene površine) je upoštevana povratna doma Q5, s trajanjem naliva 15 min.

Lokacija ponikovalnic se določi z minimalnim odmikom cca. 5 m od objektov (po smernicah DWA splošna ocena odmika ponikovalnice od objektov znaša $1,5 \times$ globina) in na najnižji točki (gravitacijski odvod preliva zadrževalnika) - predlog na severovzhodnem delu objekta.

Preliv ponikovalnice

Za primer kritičnih nalivov s povratno dobo več kot Q_{10} se ob ponikovalnici predvidi dodatna razlivna površina s protierozijsko zaščiti (primer prelivanja).

Površina se predvidi ob oz. pod ponikovalnico (glede na morfologijo terena določene mikrolokacije, gravitacijski odtok). Površina v širini cca. 1,0 – 1,5 m se utrdi z gruščnatim materialom granulacije 125/150 mm v višini cca. 30 - 40 cm.

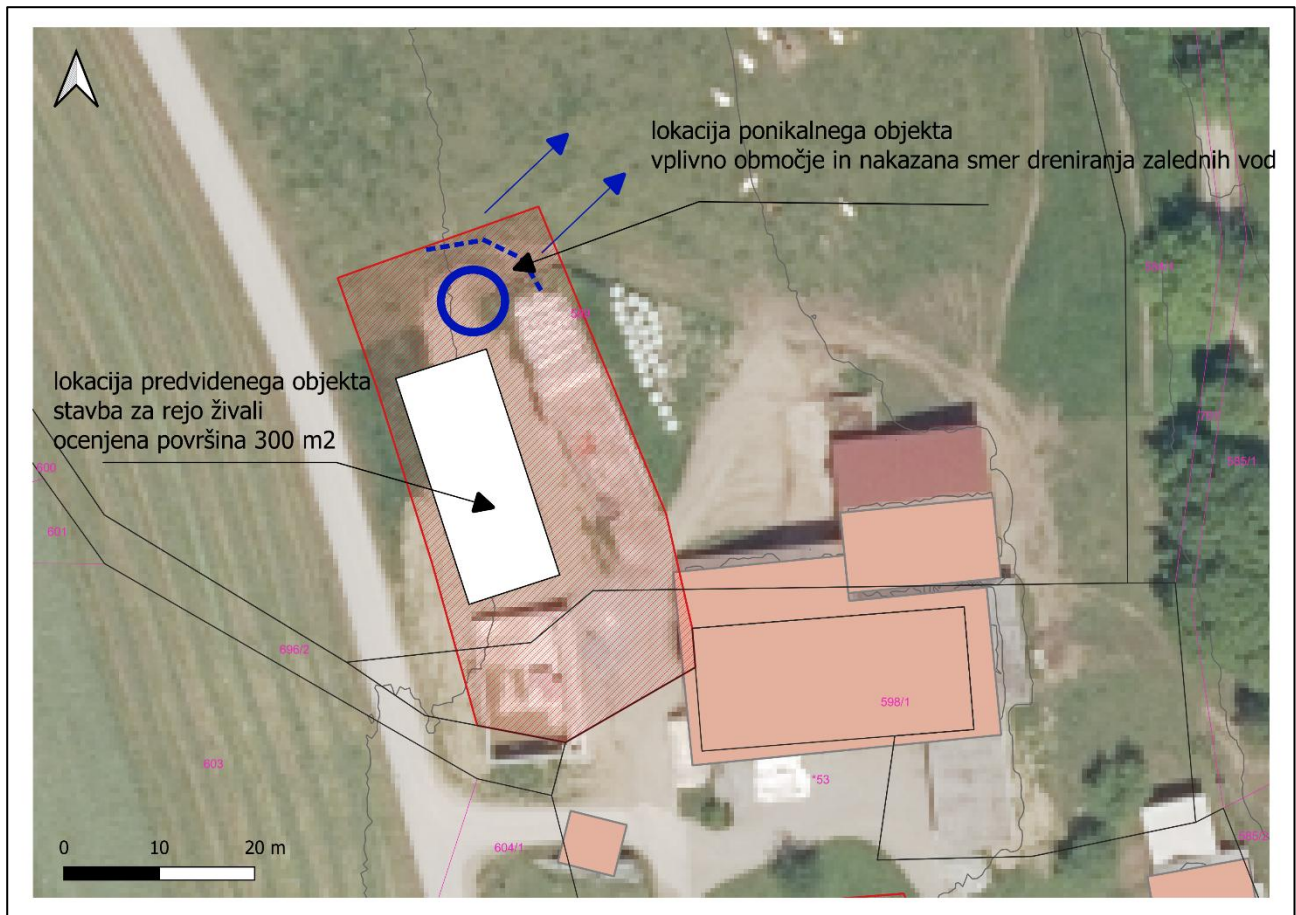
Glede na velikost razlivne površine in zaščite z zasipnim materialom (gruščem) nastanek plitve (površinske, žlebičaste) erozije na obrasli travnati površini ni pričakovan.

Zemljišče (št. 599) je kmetijska površina in je v isti zemljiški lasti kot obravnavano zemljišče za predvideno spremembo namembnosti. Dolvodno ni drugih objektov, na katere bi odvodnjavanje lahko vplivalo (oddaljenost drugih objektov, sosednjih zemljišč > 20 m). Investitor oz. lastnik je z možnimi vplivi v primeru nastopa preliva seznanjen.

Povezave meteorne kanalizacije se določijo v načrtu komunalne ureditve zemljišča. Kanalizacijsko omrežje na obravnavanem zemljišču naj bo izvedeno vodoneprepustno, s čimer se prepreči morebitno zamakanje.

Končni recipient ponikanja predstavljajo aluvijalno deluvijalni nanosi. Ob izvedbi se na določeni mikrolokaciji posamezne ponikovalnice lahko opravi ponikovalni preizkus.

Odmik zadošča za varnost objektov in zemljišča pred zamakanjem in erozijo. Nevarnost plazljivosti se zaradi predvidenega posega ne povečuje, tako na lokaciji posega, kakor tudi na morebitnem vplivnem območju posega na sosednjih zemljiščih.



Slika 7: prikaz lokacije odvodnjavanja meteornih vod, nakazana smer prelivanja

5. ZAKLJUČKI

V poročilu je določena sestava tal z osnovnimi geomehanskimi karakteristikami zemljin, hidrogeološke razmere z oceno stabilnostnih razmer obravnavane lokacije načrtovane spremembe namembnosti zemljišča za gradnjo gospodarskega poslopja – stavbe za rejo živali.

V sklopu gradnje je predviden prenos zazidljivega dela zemljišča.

Obravnavano območje je določeno kot stabilno, nastanek geodinamičnih pojavov ni pričakovan, prav tako znaki plazenja, pretekli dogodki niso opazni.

Gradnja na obravnavani lokaciji je možna ob upoštevanju opisanih pogojev, predlogov omilitvenih ukrepov (pogojev izvedbe zemeljskih del, dreniranja in utrditve oz. stabilizacije temeljne podlage):

- izvedba zemeljskih del pod sprotim geološko geomehanskim nadzorom, kontinuirano in v suhem vremenu (obdobje, osušene zemljine)
- objekt se na celotni tlorsni površini locira v homogen raščen teren, temeljna podlaga se stabilizira s planumom
- zagotovitev dreniranja precejnih zalednih vod (obodne drenaže, zasipi)
- kontroliran odvod meteornih vod prispevnih utrjenih površin - preko zadrževanja s ponikanjem prelivne količine), končni recipient predstavljajo aluvijalno deluvijalni nanosi

V sklopu zemeljskih del in temeljenja se obvezno vrši sprotni geološko geomehanski nadzor, ki vključuje:

- pregled temeljne podlage (prevzem temeljnih tal),
- pregled ustreznosti vgrajenih nasipnih materialov (planum), izvedbe zalednih drenaž, zasipov
- izvedba meritev utrditve / zbitosti planuma
- pregled ustreznosti izvedbe odvodnjavanja

Nadzor glede na termin in tehnologijo gradnje poda način varovanja izkopov ter glede na dejanske projektirane globine, sestavo zemljin – temeljnih tal v izvršenih izkopih, dodatne obtežbe tudi dodatna navodila glede stabilizacije podlage in zasipov. Nadzor odločitve potrjuje z vpisi v gradbeni dnevnik.

Predlogi stabilizacijskih ukrepov se nanašajo na stabilnostne in hidrogeološke razmere širšega območja - zaščita pred vplivi zalednih in meteornih voda (poslabšanje geomehanskih lastnosti zemljin - geodinamični pojavi). Predvideni ukrepi so prilagojeni na dejanske razmere na zemljišču, glede na inženirsko geološko poročilo. Opisane predloge potrjuje projektant.

Ob izvedbi opisanih omilitvenih ukrepov, gradnjo pod sprotnim geološko geomehanskim nadzorom vpliv posega na stabilnostne razmere obravnavanega območja (načrtovanih objektov) in okolice (sosednji objekti, zemljišča) ni pričakovan.

Ljubljana, 20.6.2025

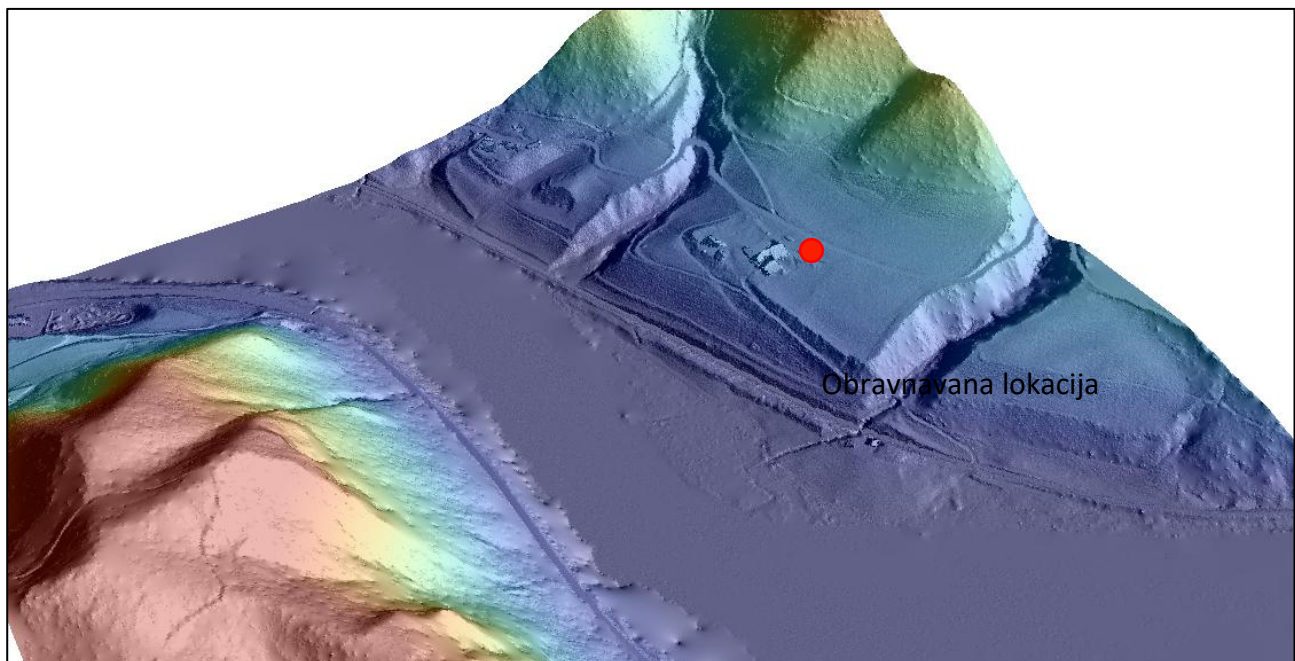
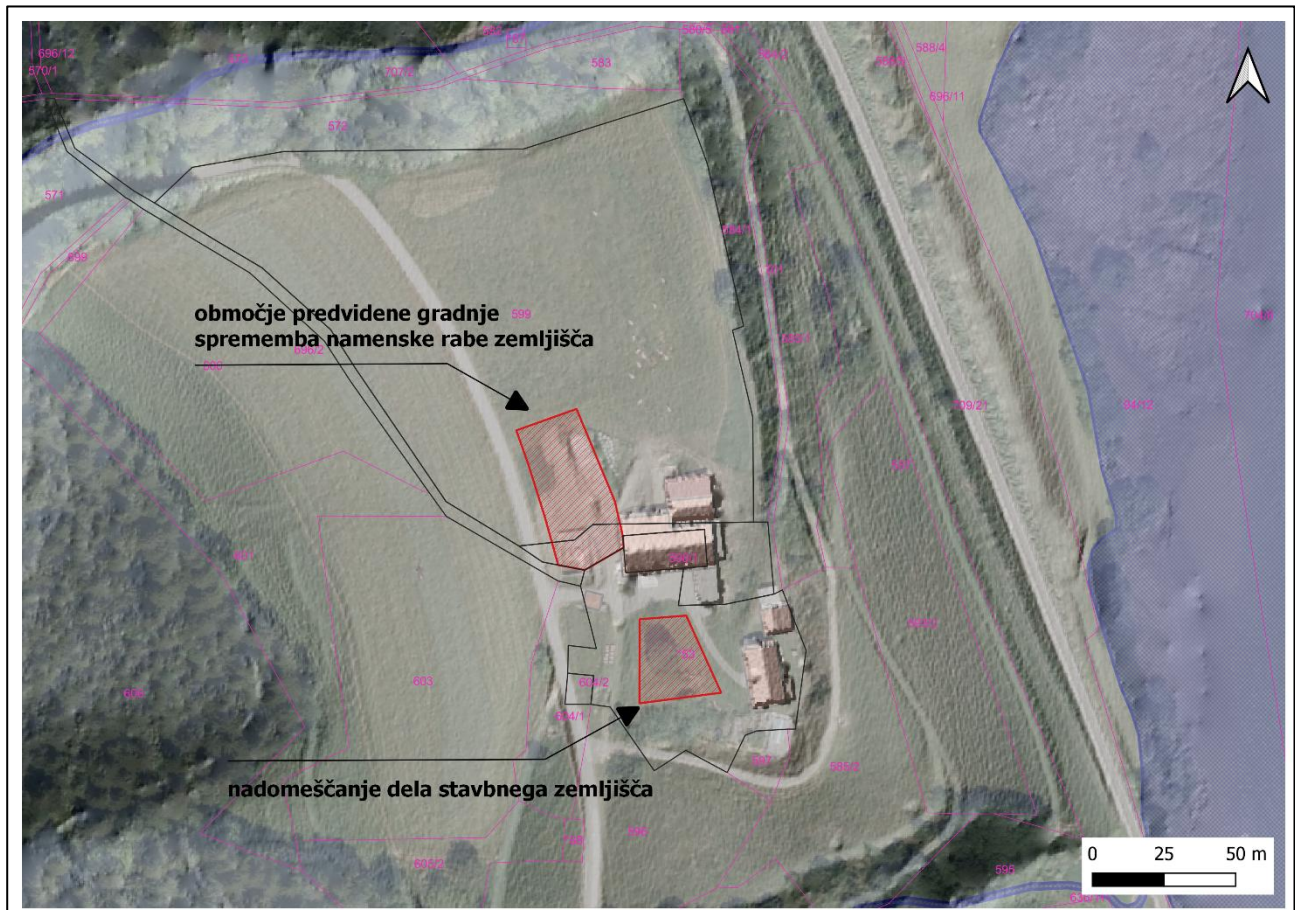
GEOVED- Nataša Buser, mag. inž. gozd.



Nataša Buser

PRILOGA 1

Prikaz območja lokacijske preveritve, sprememba namembnosti za gradnjo gospodarskega poslopja (podatek projektanta Studio Urbis d.o.o.), slike terena obravnavne lokacije





Slika 2: prikaz terena zemljišča

Prikaz starejših posnetkov (DOF 2006 – 2021, Atlas OKOLJA)

- razvidno, da se raba zemljišča ni spreminjala

2006



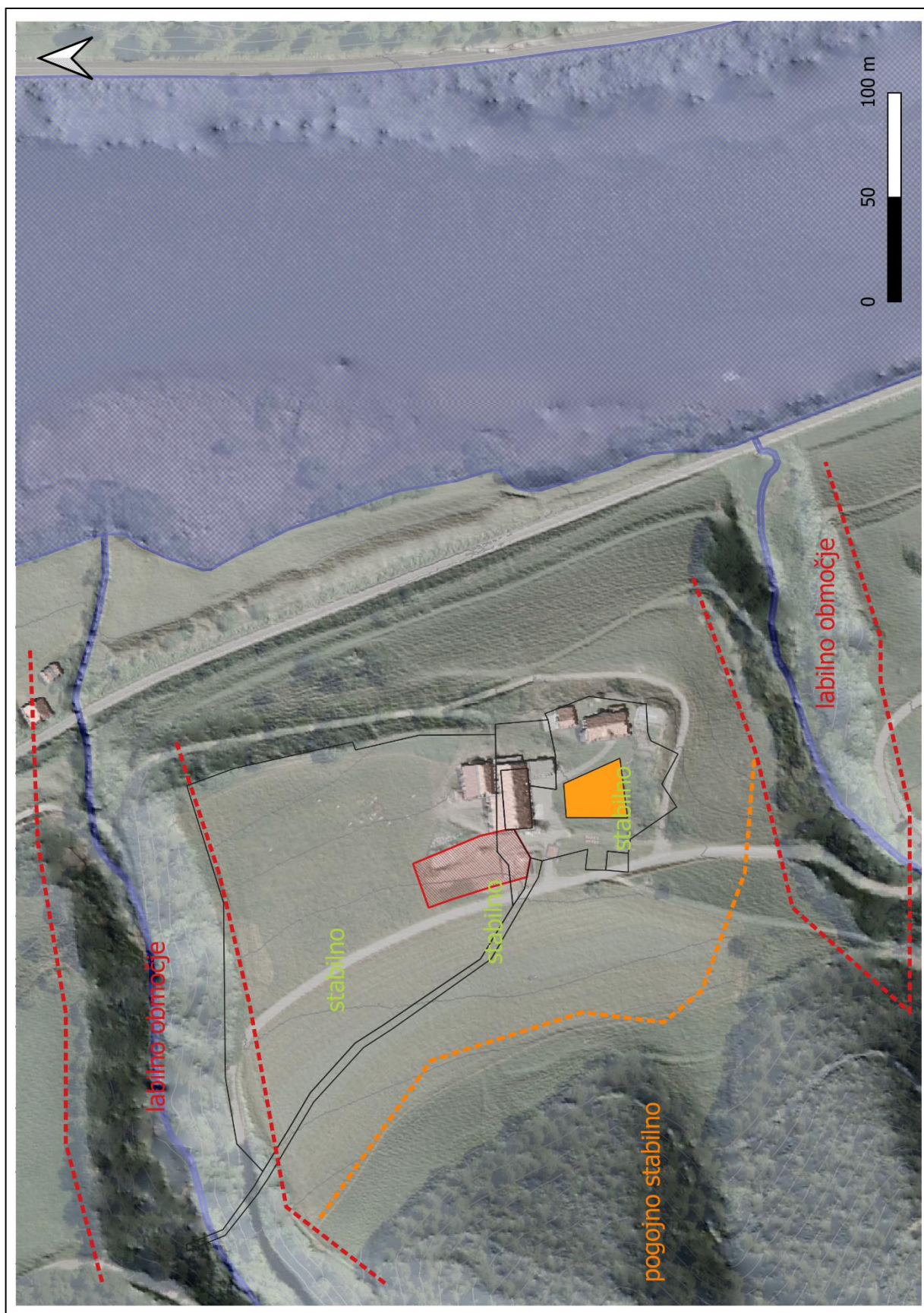
2015 - 2016



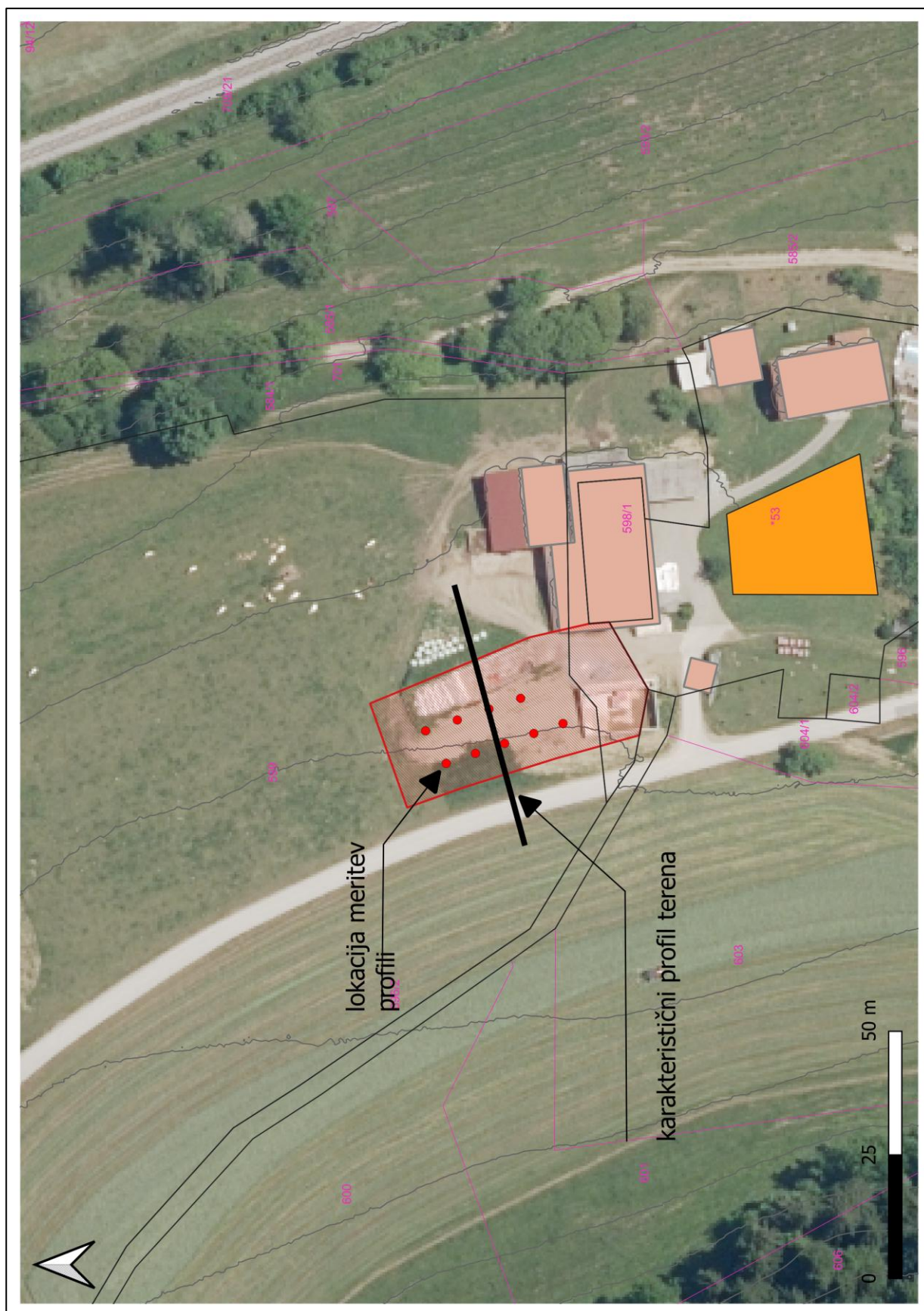
2023 - 2024



PRILOGA 2 – PRIKAZ POGOJNO STABILNIH IN LABILNIH OBMOČJI



PRILOGA 3 – PRIKAZ LOKACIJE IZVEDENIH PREISKAV SESTAVE TAL, KARAKTERISTIČNI PROFIL



PRIKAZ PREČNEGA PROFILA TERENA
PROFIL SESTAVE TAL

