

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL
ENOTE UREJANJA PROSTORA »EU57« ZA PARCELO ŠT. 431/1
K.O. 326 BRESNICA**

Izvajalec: Umarh d. o. o.
Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

Številka elaborata: 25-LP-13

Kraj in datum izdelave: Ptuj, marec 2026, dop. julij 2026





UMARH

projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

PODATKI O ELABORATU

Elaborat:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE
UREJANJA PROSTORA »EU57« ZA PARCELO
ŠT. 431/1 K.O. 326 BRESNICA**

Pripravljalavec prostorskega akta:

Občina Ormož

Ptujska cesta 6

2270 Ormož

Izdelovalec elaborata:

Umarh d. o. o.

Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

Žig:

Podpis

UMARH
PTUJ d.o.o.

Pooblaščenica prostorska
načrtovalka (PPN):

Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.

PA PPN ZAPS 1715

Žig:

Podpis

URŠKA BERLIČ
UNIV. DIPL. INŽ. ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTA,
POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1715





UMARH

projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

Odgovorna prostorska načrtovalka:

Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1715

Ostali sodelavci:

Zvonka Kelc, univ. dipl. inž. arh.

Nina Turnšek, dipl. inž. arh. urb.

Petra Jamnik, gr. teh.





KAZALO VSEBINE

1. Utemeljitev lokacijske preveritve

- 1.1. Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvirno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev
- 1.2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša
- 1.3. Seznam podatkovnih virov
- 1.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve
- 1.5. Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga LP

2. Podrobna utemeljitev lokacijske preveritve

- 2.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve
- 2.2 Grafični izsek območja
- 2.3 Območja varovanj in omejitev
- 2.4 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve
- 2.5 Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 135. in 32. člena ZUreP-3

3. Grafični del

1. Prikaz izseka iz katastra nepremičnin
2. Prikaz izvirnega območja posamične poselitve
3. Prikaz sprememb območja posamične poselitve
4. Prikaz novega območja posamične poselitve

4. Priloge



1. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

1.1 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:

Identifikacijska številka oz. naziv LP: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »EU57« ZA PARCELO ŠT. 431/1 K.O. 326 BRESNICA

Povezani prostorski akti:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/2013) – **ID 334**

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 10/2013) – **ID 400**

Odlok o spremembah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 7/2017) – **ID 745**

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ormož - spremembe in dopolnitve 3 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 29/25) – **ID 4180**

Sklep o tehnični posodobitvi grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Ormož (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 66/25) – **ID 6488**

Za izvorno območje oz. območje, ki se nanaša na predmetno lokacijsko preveritev, še ni bilo potrjene lokacijske preveritve.

1.2 Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša:

Katastrska občina: 326 Bresnica
Parcelna številka: 431/1-del

1.3 Seznam podatkovnih virov:

- Prostorsko informacijski sistem občin: PISO Občina Ormož (<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=ormoz>)
- Prostorski informacijski sistem RS (PIS): <https://pis.eprstor.gov.si/pis>
- GURS, Portal eprstor: <https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>
- KN – kataster nepremičnin – grafični podatki katastra nepremičnin za območje Občine Ormož

- Vektorski podatki o enotah urejanja prostora in podrobnejši namenski rabi iz OPN Občine Ormož
– vir: Občina Ormož
- Atlas voda, DRSV <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>

1.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve:

Geološko geomehansko poročilo, št. načrta GP - 201/2025, izdelovalec GeoMežnar d.o.o., Topolščica 198b, 3325 Šoštanj; izdelano oktober 2025, dopolnitev junij 2026 – v nadaljevanju Geomehansko mnenje

1.5 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga LP:

Namen lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča zaradi ohranjanja posamične poselitve, na parceli št. 431/1-del, k.o. 326 Bresnica.



2. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

Obravnavano območje se nahaja v EUP EU57

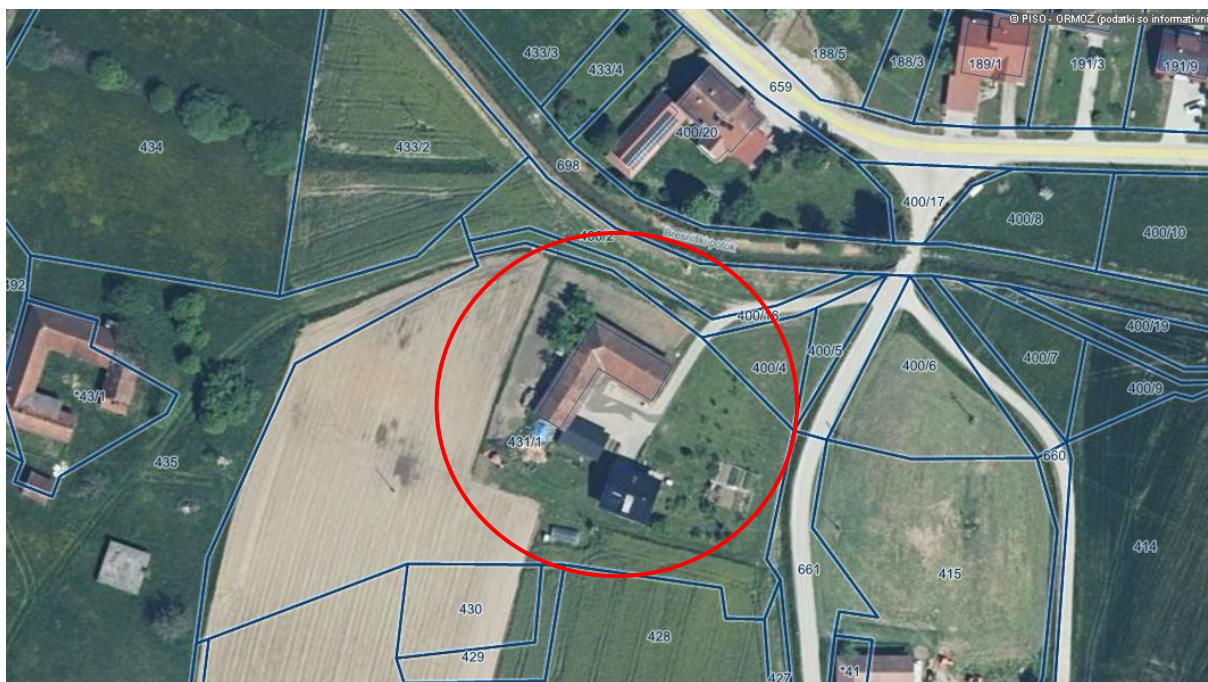
- Podrobnejša namenska raba izvirnega območja (PNRP): A – površine razpršene poselitve
- Podrobnejša namenska raba območja preoblikovanja (PNRP): K1 – najboljša kmetijska zemljišča
- Površina izvirnega območja PNRP A: 1581 m²

Podatki o zemljiščih, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve:

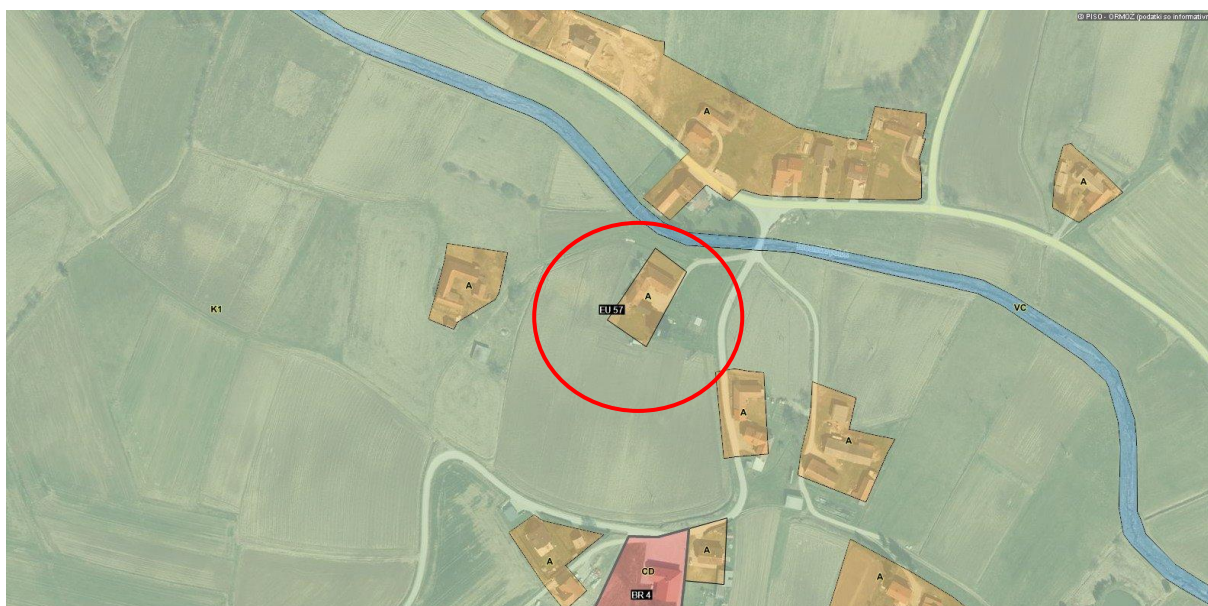
Podatki iz OPN za parcelo št. 431/1, k.o. 326 Bresnica:

- Enota urejanja prostora (EUP): EU57
- Podrobnejša namenska raba (PNRP):
 - A – površine razpršene poselitve
 - K1 – najboljša kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 8147,0 m² (vir: GURS)
- Boniteta zemljišča: 63





Prikaz območja (vir: PISO Občina Ormož)



Prikaz vzorca poselitve in namenske rabe na širšem območju (vir: PISO Občina Ormož)

Parcela s parc. št. 431/1 k.o. 326 Bresnica je delno zazidljiva, z oznako namenske rabe A – površine razpršene poselitve in delno najboljše kmetijsko zemljišče K1, v EUP EU57.



Fotografije zemljišča z obstoječimi objekti:

Pogled na obstoječi objekt iz zahodne smeri

Pogled na obstoječi objekt iz severne smeri

2.3 Območja varovanj in omejitev

Varovanje narave

Obravnavana lokacija se nahaja izven varovanih območij varstva narave (Natura 2000, ekološko pomembnih območij, idr.).

Nahaja pa se na območju naravnih vrednost (RNV) - območja (posplošen prikaz):

EVIDENČNA ŠT.:	7310
IME:	Tibolci - rastišče močvirske logarice
KRATKA OZNAKA:	Rastišče močvirske logarice (<i>Fritillaria meleagris</i>) v Tibolcih, vzhodno od Ptuja
ZVRST:	ekos, bot
POMEN:	lokalni
ID:	7310 OP

Kulturna dediščina

Obravnavana lokacija se nahaja izven območij varovane kulturne dediščine.

Območje za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki je strateškega pomena za RS

Obravnavano območje spada v območje za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za RS.

Tip območja: **ZELO POMEMBNA OBMOČJA**

Podtip območja: **izmenjava ožjih izravnav in zaplat**

Območja izmenjav ožjih izravnav in zaplat, so tista območja, za katera je značilen gričevnat svet s kmetijskimi zemljišči v dnu dolin, na pobočjih in grebenskih izravnavah ter drobna parcelna struktura, prilagojena oblikovanosti reliefa. Gre za krajinsko pestra območja ohranjene kulturne krajine, ki so v delih degradirana zaradi razpršene gradnje. Poselitev na teh območjih je raznolika, na kraškem svetu predvsem gručasta, v gorica severozahodne Slovenije tudi razpršena.

Uredba o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo, določa območja generalizirano za celotno državo in jih ni mogoče neposredno uporabiti za določitev predloga območij trajno varovanih zemljišč.

Uredba ne določa nobenih omejitev ali navodil, ki bi vplivali na območje lokacijske preveritve.

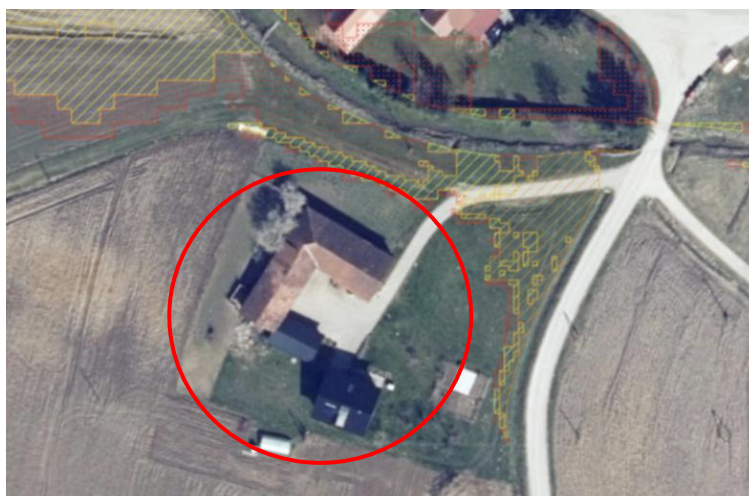




Karta s prikazom za kmetijstvo in pridelavo hrane zelo pomembna območja - izmenjava ožjih izravnav in zaplat (vir: PISO Občina Ormož)

Poplavna varnost

Obravnavana lokacija se nahaja izven poplavno ogroženih območij.



Integralna karta razredov poplavne nevarnosti - IKRPN Si (VK) stanje 27.2.2025	
Območje razreda velike nevarnosti (VK)	
Območje razreda srednje nevarnosti (VK)	
Območje razreda majhne nevarnosti (VK)	
Območje razreda preostale nevarnosti (VK)	

Karta s prikazom poplavnih območij
(vir: Atlas voda, DRSV)

Erozijsko območje

Obravnavana lokacija se nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi.



Ogrožena območja

Erozijska območja - opozorilna karta erozije NUV1

- Opozorilno območje - strogo varovanje
- Opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi
- Opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi

Karta s prikazom erozijskih območij (običajni zaščitni ukrepi)
(vir: Atlas voda, DRSV)

Plazljivost

Obravnavana lokacija se nahaja na območju pojavljanja plazov – zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov.



Ogrožena območja

Plazljiva območja NUV1

- Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov
- Velika verjetnost pojavljanja plazov
- Srednja verjetnost pojavljanja plazov
- Majhna verjetnost pojavljanja plazov
- Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov

Vodovarstveno območje

Območje se nahaja izven vodovarstvenih območij.

2.4 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Investitor želi za namen izvajanja prizidave (širitev obstoječe dejavnosti – bivanje) prilagoditi in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitve. Investitor namerava na parceli št. 431/1 k.o. 326 Bresnica, izvesti prizidavo k obstoječi stanovanjski hiši.

Obravnavano območje stavbnega zemljišča je za gradnjo prizidave k objektu št. 60 na parc. št. 431/1 k.o. 326 Bresnica, dovolj veliko, vendar neustrezne oblike, saj omogoča postavitve prizidave v severnem delu. Zaradi tega razloga se izvirno določeno stavbno zemljišče s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikuje. Povečanje območja stavbnega zemljišča ni možno, ker je boniteta zemljišča na območju lokacijske preveritve previsoka. Preoblikovanje stavbnega zemljišča se izvede na parceli z boniteto 63.



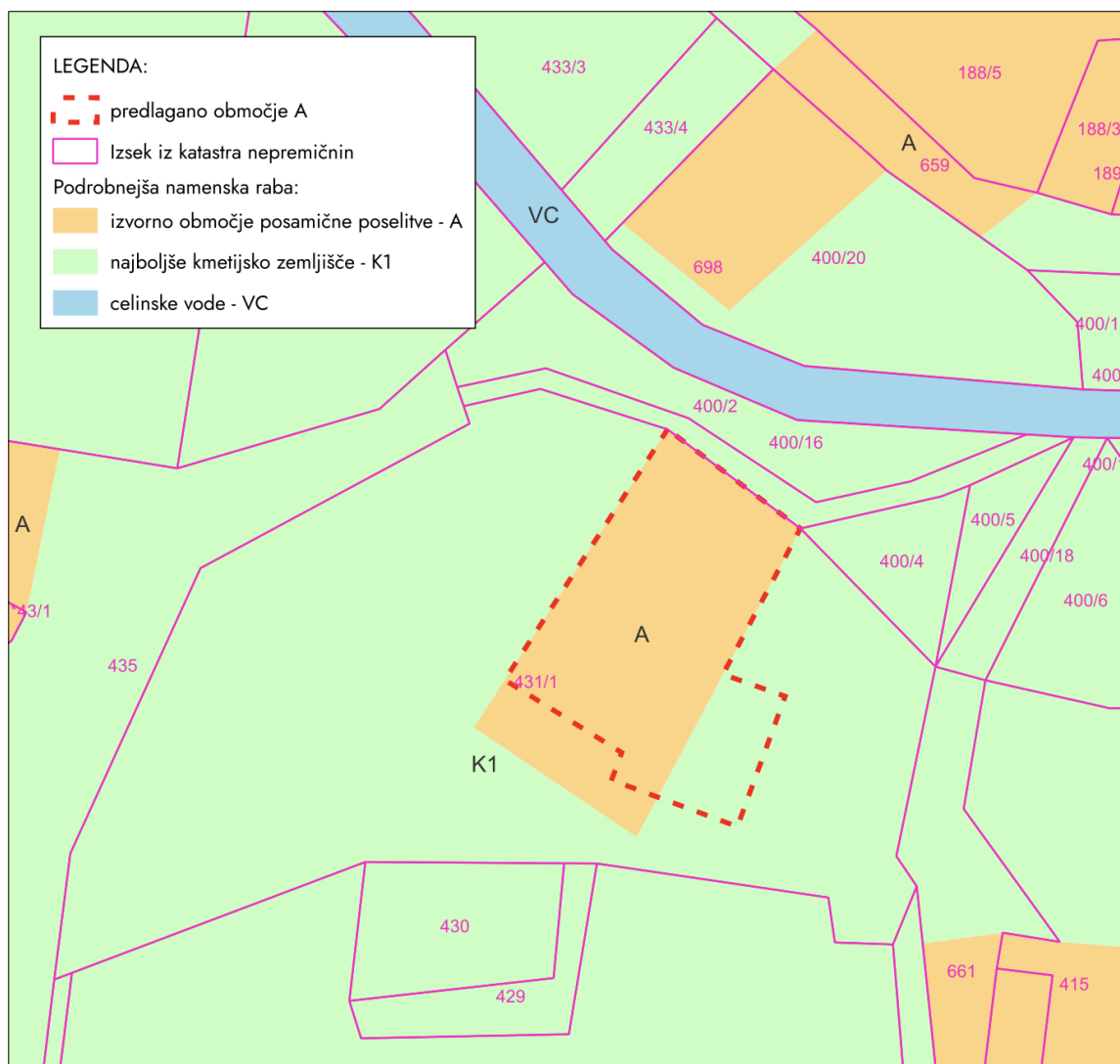
Prikaz območja posamične poselitve in obstoječih objektov na podlagi DOF

Preoblikovanje izvirnega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 259,65 m² južnega dela obstoječega stavbnega zemljišča na parceli št. 431/1 k.o. 326 Bresnica. Enaka površina, to je 259,65 m², se doda na jugovzhodni del obstoječega stavbnega zemljišča na enako parcelo (glej grafični del, List št. 3 - prikaz sprememb območja posamične poselitve).

Za območje lokacijske preveritve kot izvirno območje velja celotna površina enote posamične poselitve, ki jo predstavlja del parcele št. 431/1 k.o. 326 Bresnica.

Velikost izvirnega območja stavbnega zemljišča znaša 1.581,00 m². Površina stavbnega zemljišča bo po preoblikovanju ostala nespremenjena.

Po preoblikovanju izvirno določenega stavbnega zemljišča, stavbno zemljišče predstavlja del parcele št. 431/1 k.o. 326 Bresnica



Prikaz določitve stavbnega zemljišča – obstoječe in predlagano območje A

	Površina	Parcele
Obstoječe stavbno zemljišče	1581,00 m ²	431/1-del
Preoblikovanje/izvzem stavbnega zemljišča	259,65 m ²	431/1-del
Preoblikovanje/širitev stavbnega zemljišča	259,65 m ²	431/1-del
Povečanje stavbnega zemljišča	/	/
Predlagano območje stavbnega zemljišča po LP	1581,00 m ²	431/1-del

Tabela: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča

2.5 Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 135. in 32. člena ZUreP-3

OPIS SKLADNOSTI S 135. ČLENOM ZUreP-3

(1) Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upoštevajo tudi fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju.

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

OPIS SKLADNOSTI S 135. ČLENOM ZUreP-3

PNRP na območju lokacijske preveritve je v OPN opredeljena kot posamična poselitev.	PNRP na območju lokacijske preveritve je v OPN Občine Ormož opredeljena kot A – Površina razpršene poselitve. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se v navezavi na 280. člen ZUreP-2 tako določene površine razpršene poselitve štejejo kot posamična poselitev.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Stavbno zemljišče se ne poveča in ostaja nespremenjene velikosti.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	/
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve.	Za izvirno območje in območje, ki se nanaša na predmetno lokacijsko preveritev, še ni bilo potrjene lokacijske preveritve.
Upošteva se fizične lastnosti zemljišča.	Območje lokacijske preveritve upošteva fizične lastnosti zemljišča na obravnavanem območju, in sicer se posega: - izven območij kmetijskih zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, - na ravninsko območje, zato reliefne značilnosti niso omejujoč dejavnik glede umeščanja objektov na zemljišče, - na prisojno lego, s čimer bodo zagotovljeni pogoji glede osončenosti, kar je pomembno tudi z vidika zdravja ljudi. - Upošteva se dostopnost do območja lokacijske preveritve, saj se predvidi dostop iz obstoječega dovoza, ki se navezuje na javno pot JP 804951.
Upošteva se pravne režime in varstvene omejitve, ki veljajo na območju.	Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovalnih gozdov, območij varstva kulturne dediščine, vodovarstvenih območij ter poplavno ogroženih območij. Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov. Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju naravne vrednote, v sklopu obstoječih pozidanih zemljišč.

	Nahaja se na erozijskem in na plazljivem (zanemarljiva nevarnost) območju zato se izvede geomehanske raziskave ter se izsledke in navodila iz Geomehanskega mnenja upošteva pri nadaljnjih posegih.
--	---

OPIS SKLADNOSTI Z 32. ČLENOM ZUreP-3

32. Člen ZUreP (ohranjanje posamične poselitve) v 2. točki določa pogoje preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve:

Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje če:

- *se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;*
- *se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;*
- *je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;*
- *to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;*
- *se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;*
- *načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.*

V nadaljevanju je opisana skladnost s temi pogoji po posameznih alinejah.

1 Predvidena je širitev obstoječih dejavnosti	
Predvidena je širitev obstoječih dejavnosti	Investitor namerava izvesti novogradnjo (prizidavo) za potrebe bivanja, ki bo umeščena severno od obstoječega objekta na parceli št. 431/1, k.o. 326 Bresnica.
Predvidena gradnja je v Odloku dopustna na območju PNRP A	Predvidena dejavnost na območju je dejavnost bivanja. Predvidena je prizidava k obstoječemu stanovanjskemu objektu. Gre torej za dejavnost in ureditve, ki so glede na namen dopustne v območju podrobnejše namenske rabe A (EUP EU 57), kot to določa 45. člen Odloka.
Obstoječi objekti	Obstoječe stavbe znotraj izvornega območja so po javno dostopnih podatkih (vir: GURS): - Stavba št. 60; stanovanje v enostanovanjski stavbi; leto izgradnje 1993



Grafični prikaz stavb s števkami in prikazom predvidene prizidave stanovanjske stavbe (vir: PISO Občina Ormož)

Predviden objekt	Predvidena je prizidava k stanovanjskemu objektu.
------------------	---

2 Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve

Naselje po RPE	Bresnica glede na tipologijo naselja, število prebivalcev in funkcijo v omrežju naselij spada v skupino razloženih naselij z mešano kmetijskimi gospodarstvi, stanovanjskimi objekti ter nekaterimi objekti za turizem. Jedro naselja predstavlja obcestna pozidava na slemenu severno od doline Bresniškega potoka. Celotno naselje ima približno 250 prebivalcev. V južnem delu naselja po RPE prevladuje razpršena poselitve. Obravnavana lokacija se nahaja na južnem delu naselja po RPE, v dolinskem delu ob Bresniškem potoku.
EUP na območju lokacijske preveritve	EUP EU 57 (Zahodni gričevnat del) spada med območja kmetijskih zemljišč v krajini, kjer so tudi posamična stavbna zemljišča razpršene poselitve. Podenota urejanja prostora ni opredeljena.

Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni vzorec poselitve in omogoča možnost širitve obstoječe dejavnosti – bivanja. Prav tako se ne spreminja tradicionalna podoba arhitekturne krajine, niti se ne zmanjša površina obstoječih kmetijskih zemljišč.

Pri legi, velikosti in oblikovanju predvidene novogradnje bodo upoštevana določila Odloka glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, odmikov od parcelnih mej in drugih objektov. Prizidava bo locirana in orientirana skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše izrabo prostora.

Za predvideno novogradnjo bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru. Upoštevani bodo prostorsko izvedbeni pogoji za območja razpršene poselitve v odprtem prostoru, kot jih določa Odlok o OPN občine Ormož.

3 Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena

Obstoječa komunalna opremljenost

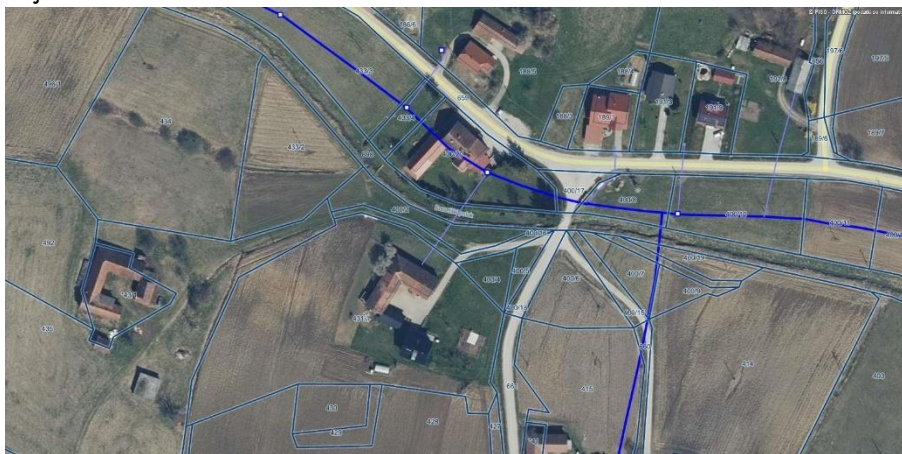
Območje, ki je predmet lokacijske preveritve, je ustrezno komunalno opremljeno. Obstoječi objekt na območju ima urejen priključek na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, komunikacije, elektro omrežje).

Priključek na električno omrežje: Da
Priključek na vodovodno omrežje: Da
Priključek na kanalizacijo: Ne
Priključek na omrežje plinovoda: Ni podatka
Naslovi stavbe
Ormož, Bresnica 28 a

Izsek iz izpisa podatkov o stavbi št. 150 (vir: GURS, javni vpogled)

Komunala

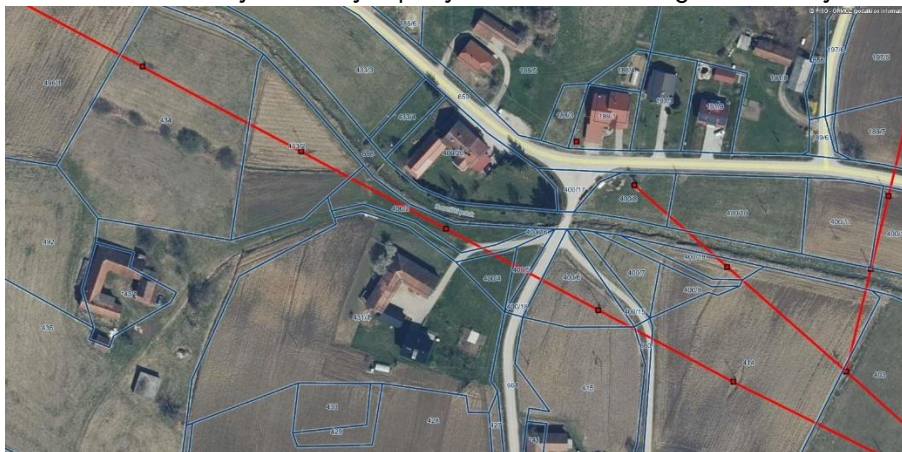
Obstoječi objekti imajo urejen priključek na vodovod. Vodooskrbna cev poteka ob dostopni poti do obravnavanega območja. Ker na obravnavanem območju javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se odvod komunalnih odplak rešuje z lokalno. Za potrebe obstoječega objekta in predvidene prizidave je predvidena izgradnja male komunalne čistilna naprave. Prečiščene komunalne vode se bo vodilo v obstoje odvajanja padavinskih vod stanovanjskega objekta.



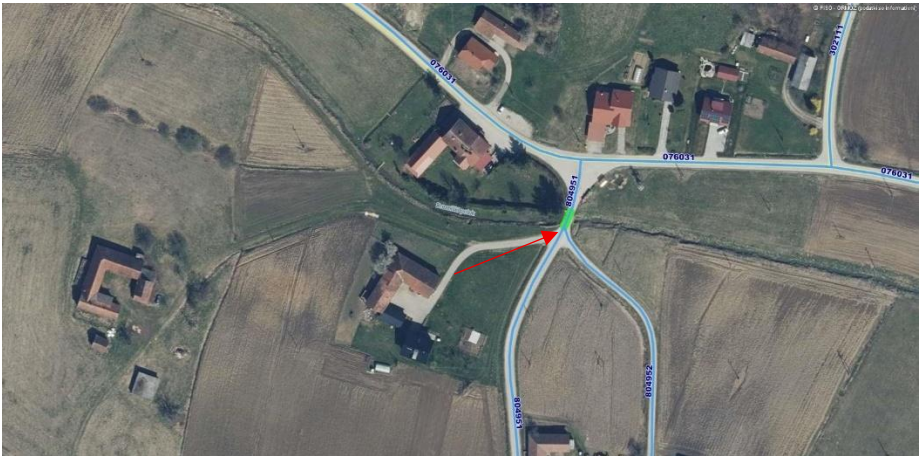
Potek vodovoda (modra črta) ob lokalni cesti

Elektro omrežje

Obravnavano območje ima urejen priključek na elektroenergetsko omrežje.

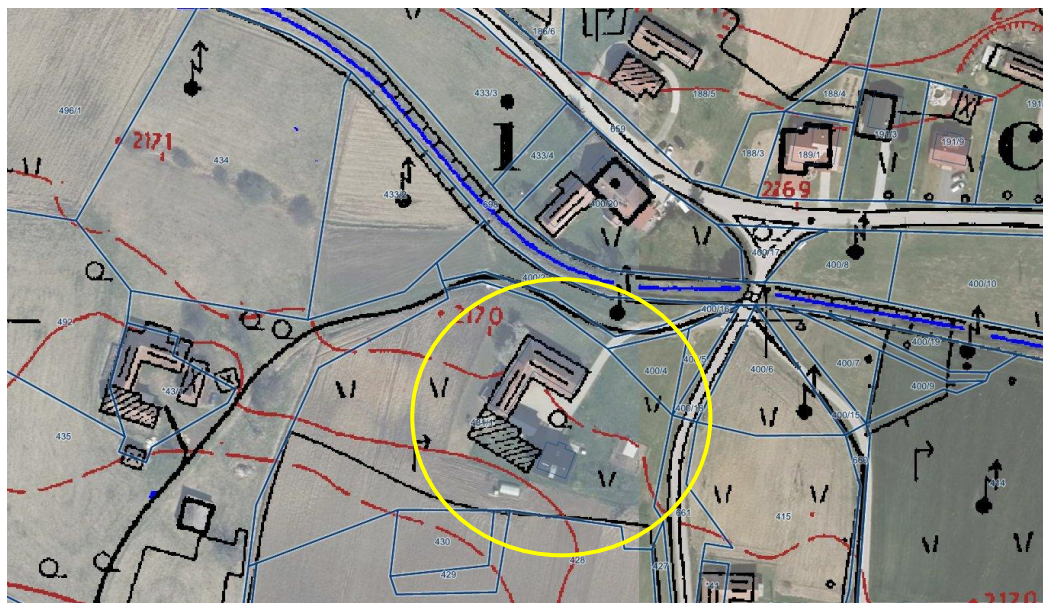


Prikaz energetske infrastrukture na območju

Dostop	Severno od obravnavanega območja poteka lokalna cesta št. 076031, do izvirnega območja poteka javna pot št. 804951 iz katere je urejen obstoječ priključek do območja lokacijske preveritve.  <i>Prikaz obstoječega priključka na javno pot</i>
Padavinske vode (75. člen Odloka)	Padavinske vode se prioriteto ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob. V gričevnatem delu občine se na območjih stavbnih in ostalih zemljišč, na katere se posega z gradnjo, mora urediti odvod padavinskih voda s streh in utrjenih površin z drenažo, ki prepreči erozijo in plazenje. Zajame se tudi padavinske vode, ki bi v primeru erozije lahko povzročile škodo na objektih. <i>Ponikanje padavinskih vod bo urejeno skladno z navodili geomehanika.</i>

Obstoječa posamična poselitev je že komunalno opremljena. Za predvideno prizidavo se uporablja obstoječe priključke, novi priključki niso načrtovani. Do obravnavane lokacije in predvidene novogradnje - prizidave vodi obstoječa dovozna pot.

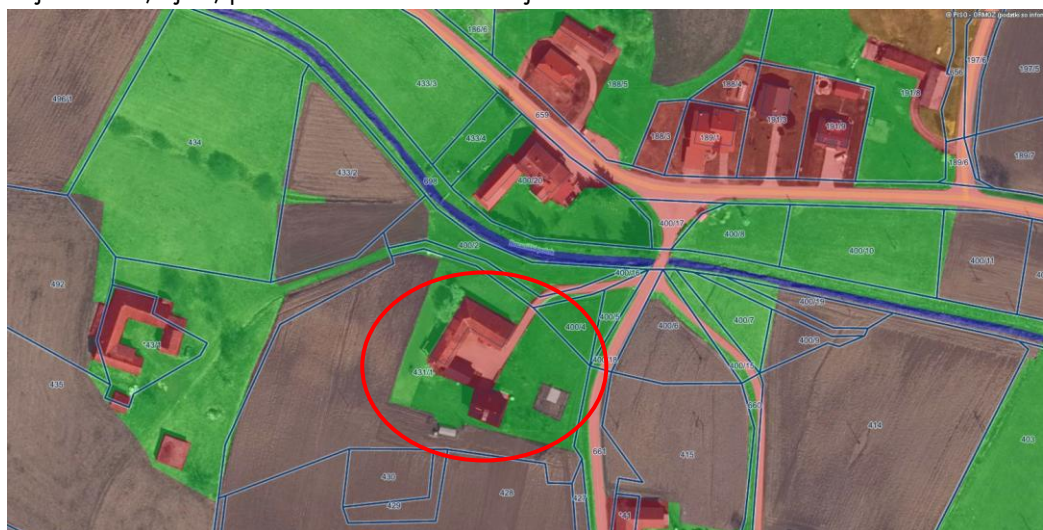
4 Fizične lastnosti zemljišča omogočajo preoblikovanje oz. povečanje stavbnega zemljišča	
Naklon	Območje lokacijske preveritve se nahaja na ravninskem terenu.
Plazljivost	Območje ni plazljivo.
Erozija	Ne glede na to, da se preoblikovanje stavbnega zemljišča nahaja na območju erozijske ogroženosti (običajni zaščitni ukrepi), je umestitev stavbnega zemljišča ustrezna, saj se razmere na obravnavanem območju po preoblikovanju bistveno ne spreminjajo. Zagotovljeno bo odvajanje meteornih vod v skladu z določilo Odloka o OPN občine Ormož.
Relief	Območje lokacijske preveritve se nahaja na ravninskem delu v dolini ob vodotoku Brezniški potok.



Topografska karta za obravnavano območje (vir: PISO Občina Ormož)

 Dejanska
raba
zemljišč

Območje lokacijske preveritve je v obstoječem stanju (po podatkih dejanske rabe tal) trajni travnik (1300), njiva (1100) in pozidano zemljišče (3000). V širši okolici je dejanska raba: trajni travnik, njiva, pozidano in sorodno zemljišče.



Karta s prikazom dejanske rabe zemljišča (vir: PISO Občina Ormož)

Na območju izvzete izvirne površine posamične poselitve je dejanska raba trajni travnik (1300) in njiva (1100). Na območju dodane izvirne površine posamične poselitve je dejanska raba pozidano zemljišče (3000) in trajni travnik (1300).



Prikaz dejanske rabe na območju izvzema (1100 in 1300) in dodane površine stavbnih zemljišč (1300 in 3000)

Preoblikovanje stavbnega zemljišča mora v skladu z 32. in 135. členom ZUreP-3 upoštevati fizične lastnosti zemljišča, kar pomeni, da se načrtovana ureditev ne načrtuje na zemljiščih, kjer le-ta zaradi fizičnih lastnosti zemljišča ne bi bila izvedljiva oz. neprimerna za umestitev predvidene dejavnosti (naklon, plazovitost,).

Fizične lastnosti zemljišča so upoštevane na način, da se zaradi obstoječe pozidave in komunikacijskih poti omogoči gradnja prizidka k stanovanjski hiši na raven teren, na njegovo severno stran.

5 Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal

Vpliv na okolje	Z ureditvijo se načrtuje poseg, ki ne prinaša tveganja za nastanek okoljskih nesreč ali izrazito povečanje emisij, onesnaževanja ali drugih motenj za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi (smrad, vibracije ipd.). Ne načrtuje se drugih posegov, ki bi lahko kumulativno vplivali na poslabšanje stanja v neposredni okolici ali širše.
Presoja vplivov na okolje	Z ureditvijo se načrtuje poseg, za katerega po veljavni okoljski zakonodaji ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje.
Vpliv na posamično poselitev	Predviden poseg dopolnjuje in zaokrožuje obstoječo pozidavo, ne spreminja namembnosti območja in je skladen s pogoji glede dopustnih objektov in dejavnosti v veljavnem prostorskem aktu občine.
Območja varstva in omejitve	Načrtovan poseg se nahaja izven območij ohranjanja narave (Natura 2000, ekološko pomembna območja), zavarovanih območij kulturne dediščine in vodovarstvenih območij. Nahaja se znotraj naravnih vrednot (RNV): Tibolci – rastišče močvirke logarice.
Dejanska raba	Poseg bo v manjši meri vplival na spremembo dejanske rabe zemljišč. Izvzem iz območja stavbnih zemljišč ne zajema pozidanih zemljišč.
Naravni viri	Predviden poseg ne bo vplival na zmanjšanje regenerativne sposobnosti naravnih virov na obravnavanem območju.

Podtalnica	Ob upoštevanju predpisov s področja varovanja voda ne bo imel bistvenih vplivov na kvaliteto podzemne vode. Podtalna voda se glede na geomehansko poročilo nahaja na globini 3,5 -4,0 m.
Čezmejni vplivi	Predviden poseg ne bo imel čezmejnih vplivov oziroma bodo tudi vplivi na bližnjo okolico zanemarljivi v primerjavi z obstoječim stanjem.
Vpliv posegov na okolje in obstoječo poselitve	S preoblikovanjem stavbnega zemljišča posamične poselitve bo vpliv posega na okolje in obstoječo poselitve zanemarljiv.

S predvidenim preoblikovanjem obstoječega območja posamične poselitve in predvideno ureditvijo se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve ne bo bistveno povečal, saj predvideni poseg ne bo povzročal bistvenih emisij strupenih plinov, elektromagnetnega sevanja, povečanja hrupa, zastrupitve tal ali vode, ipd.

6 Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

Varstveni režimi	Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovalnih gozdov, evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave (samo naravna vrednota), vodovarstvenih območij ter poplavno ogroženih območij.
Erozijska območja	Območje LP se nahaja na erozijsko ogroženem območju (običajni zaščitni ukrepi).
Plazljiva območja	Območje LP se nahaja izven plazljivih območij.
Vodovarstveno območje	Območje LP se nahaja izven vodovarstvenih območij.
Območje DPN	Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.

Nova ureditev in predvideni posegi ne bodo ogrožali kakovosti naravnih virov ali oteževali dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, pridobivanje mineralnih surovin), ne bodo ogrozili naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, imeli škodljivih vplivov na okolje ali povzročili vidnega razvrednotenja prostora.

Pri določanju oblike in velikosti novega območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi so se upoštevale tako fizične lastnosti zemljišča (naklon, dostop, plazljivost in erozija, relief, ipd.), kakor tudi pravni režimi na območju lokacijske preveritve (npr. VVO III.)

OPIS SKLADNOSTI S PROSTORSKO IZVEDBENIMI POGOJI OPN OBČINE ORMOŽ

Splošni PIP glede dopustnosti posegov in vrste objektov (47.člen Odloka)	Predvideni posegi so skladni z OPN, saj je na stavbnih zemljiščih dopustna gradnja novega objekta vključno s prizidavami in drugimi gradbenimi posegi (izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta in vzdrževanje objekta)
Dopustne dejavnosti in	Upoštevana so splošna določila, ki veljajo na obravnavani lokaciji z namensko rabo A, glede dopustnih dejavnosti in objektov (dopustne so enostanovanjske in dvostanovanjske

objekti (57. člen Odloka)	stavbe, gostinske stavbe, stavbe za servisne in storitvene dejavnosti, druge nestanovanjske stavbe).							
Lega objektov (65. člen Odloka)	V zaselkih in območjih razpršene poselitve se objekte locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti obstoječih in novih objektov ter dostopa. Obstoječa pozidava širšega območja nima prepoznanega vzorca umeščanja objektov v prostor.							
Odmiki (66. člen Odloka)	Upoštevani bodo splošni izvedbeni pogoji Odloka glede lege objekta in odmikov od parcelnih mej. Dozidavo se izvede z odmiki os sosednjih zemljišč, večjimi od 4 m.							
Velikost objekta (67. člen Odloka)	Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele, faktor zazidanosti in odmiki od meja in sosednjih objektov. Faktor zazidanosti gradbene parcele za PNRP A ni določen.							
Tipologija objektov (125. člen Odloka)	Na območju so po tipologiji dopustni stanovanjski objekti NP-stanovanjske hiše, NK-kmečke hiše, NV-podeželske vile, iz 68. člena Odloka.							
	Oznaka	Vrsta objekta	Opis tipa objekta	Višina	Lega	Velikost	Oblika tlorisa	Oblika strehe, naklon
	NP	Stanov. hiše	Družinske hiše, dvojčki	nizka K+P+1+M	Prosto stoječe	Do 200 m²	Kvadratna ali pravokotna	dvokapna 25° – 45°
	NK	Kmečke hiše	Enodružinske hiše, kmečke hiše brez večjih gospodarskih objektov	nizka K+P+1	Prosto stoječa	Do 200 m²	Pravokotna v razmerju stranic 1:1,5 ali lomljena v črki L ali U	dvokapna 25° – 45°
	NV	Podeželske vile	Turistični objekti na podeželju	nizka K+P+2+M	Prosto stoječa	Do 300 m²	Pravokotna v razmerju stranic 1:1,5 ali lomljena v črki L ali U	Dvokapna ali štirikapna 25° – 45°
	Predvidena gradnja (obstoječ objekt + prizidava) bo predvidoma po tipologiji spadala med NP – stanovanjske hiše, bo prostostoječa hiša, etažnosti K+P+M, površine do 200 m², pravokotne oblike, z sestavljeno dvokapno streho.							
Oblikovanje (69. člen)	Pri oblikovanju objektov se upošteva za območje določena tipologija objektov. Določeni so pogoji glede oblikovanja napuščev, dopustna je izvedba frčad, zatrepov in čopov. Na strehah je dopustna izvedba sončnih kolektorjev. Višina kolenčnega zidu ne sme presegati 1m. Določeni so pogoji za oblikovanje odprtín, dopustnost balkonov, pokritih teras in mansard za tipologijo NP. Določene so zahteve za oblikovanje fasad. Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, zgrajen pred sprejetjem OPN Ormož so dopustna odstopanja od predpisanih prostorsko izvedbenih pogojev (tip objekta, višina, lega, velikost, oblika tlorisa, oblika strehe, naklon, kolenčni zid, odmiki, ipd.), če so zagotovljene minimalne tehnične zahteve za gradnjo določene vrste objektov. Predvidena gradnja bo sledila navedenim določilom.							
Parcelacija (70. člen)	Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Ob večstanovanjskih objektih mora biti vsaj 25% parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Ozelenjen bo ostal predvsem severni, vzhodni in južni rob preoblikovanega stavbnega zemljišča.							
Ureditev parcele (71. člen)	Okolica objekta bo urejena skladno s terenom in z uporabo čim bolj naravnih materialov. Pri zunanji ureditvi se upošteva navodila geomehanika.							
Parkirna mesta (72. člen)	DEJAVNOST				ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)			
	1. STANOVANJSKA POSLOPJA							
	ENODRUŽINSKE HIŠE				2 PM / stanovanjsko enoto			
	Obstoječa stanovanjska stavba ima že urejeno 1PM v garaži in 2 PM na parceli. Število PM zadosti predpisanim pogojem.							

Območja opremljanja zemljišč in splošni pogoji za izgradnjo opreme (73. člen)	Opremljeno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto ter rešeno zbiranje in odvajanje odpadnih komunalnih voda (individualno odvajanje preko MKČN), vodovod in elektriko ter telekomunikacijsko omrežje. Obstoječa stanovanjska stavba ima urejene vse navedene priključke, ki bodo v uporabi tudi za predvideno dozidavo.
Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in obrambne potrebe (82.člen)	Pri posegih na zemljišču se upošteva omejitve iz Odloka in navodila geomehanika. Pri zemeljskih delih je potrebna prisotnost geomehanika. Pri projektiranju prizidka se upošteva mnenje geomehanika, v projektni dokumentaciji je treba preveriti nosilnost tal in načrtovati kontroliran odtok meteornih, drenažnih in odpadnih vod. Po potrebi se izdela dodatne geološke raziskave.

Z lokacijsko preveritvijo bodo zagotovljeni pogoji za prizidavo k stanovanjski stavbi, uporabo in vzdrževanje objekta, upoštevan bo krajevno značilen vzorec parcelacije, naravne razmere, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost zagotavljanja dostopa do obravnavanega območja lokacijske preveritve.

Navodila za gradnjo, povzeta iz Geotehničnega mnenja o pogojih gradnje in stabilnostnih razmerah na območju parcele 431/1, k.o. 326 Bresnica, št. poročila : GP-201/24, GeoMežnar d.o.o., Topolšica 198b, 3325, oktober 2025:

Temeljenje:

Glede na izvedene meritve je priporočeno, da se objekt temelji s temeljno ploščo. Temelji se izvedejo na utrjen kamniti nasip. Pred izvedbo nasipa se izvede izkop humusne preperine ter odstranitev zgornjega dela slabo nosilne zemljine. Dno izkopa se statično utrdi. Temeljna podlaga se pripravi s kamnitim nasutjem debeline vsaj 0.60 m, ki se ga izvaja v plasteh in vsako plast sproti utrjuje, vse do nivoja temeljev oziroma temeljne plošče. Na planumu za temelje oziroma temeljno ploščo je potrebno doseči zbitost kamnitega nasutja $E_{vd} \geq 40$ MPa. Pod voznimi površinami ter pod temelji stanovanjskega objekta se za izravnavo terena ne sme nasipavati koherentnih zemljin – glina, melji.... Temeljna tla ter utrjeni kamniti nasip prevzame odgovorni geolog / geomehanik ter po potrebi poda ustrezne ukrepe za nadaljnja zemeljska dela.

Stabilnost:

Stabilnostna analiza ni izvedena. Obstoječi teren je raven.

Vodoprepustnost in ponikanje:

Pri izvedbi raziskav ni bilo zaznane talne vode. Odtok meteorne vode je delno površinski, delno pa se infiltrira, vendar pa je precejanje odvisno od količine meteorne vode. Gladina podzemne vode niha in je odvisna od količine padavin, tako v sušnem obdobju presahne oziroma se zniža na minimum, v deževnem obdobju pa se kaže v talni vodi ali večji omočenosti/vlažnosti zemljine. Talna voda je vezana tudi na nivo vode v bližnjih potokih (predvsem v primeru obilnih padavin), saj dobro prepustni prod omogoča hitrejša nihanja talne vode. Globina podzemne vode se ocenjuje na 3,5 m – 4,0 m.

Glede na relief in sestavo temeljnih tal je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni pričakovati. Ponikanje je zagotovljeno na globini zameljenega / peščenega proda, ki se nahaja neposredno pod plastjo humusne preperine ter slojem peščene gline z vložki. Pri dimenzioniranju ponikovalnika naj se upošteva vodoprepustnost $k=10^{-4}$ m/s. Glede na količine ponikalnih vod in sestavo tal na območju parcele, ni posebnih zahtev za dimenzioniranje in načine ponikanja. Primerni so vsi t.i. klasični načini ponikovalnikov. Komunalne odpadne vode bodo odvajanje preko male komunalne čistilne naprave. Meteorne vode in prečiščene komunalne vode se lahko vodi v obstoječo odvodno vod stanovanjskega objekta.

Opozorila:

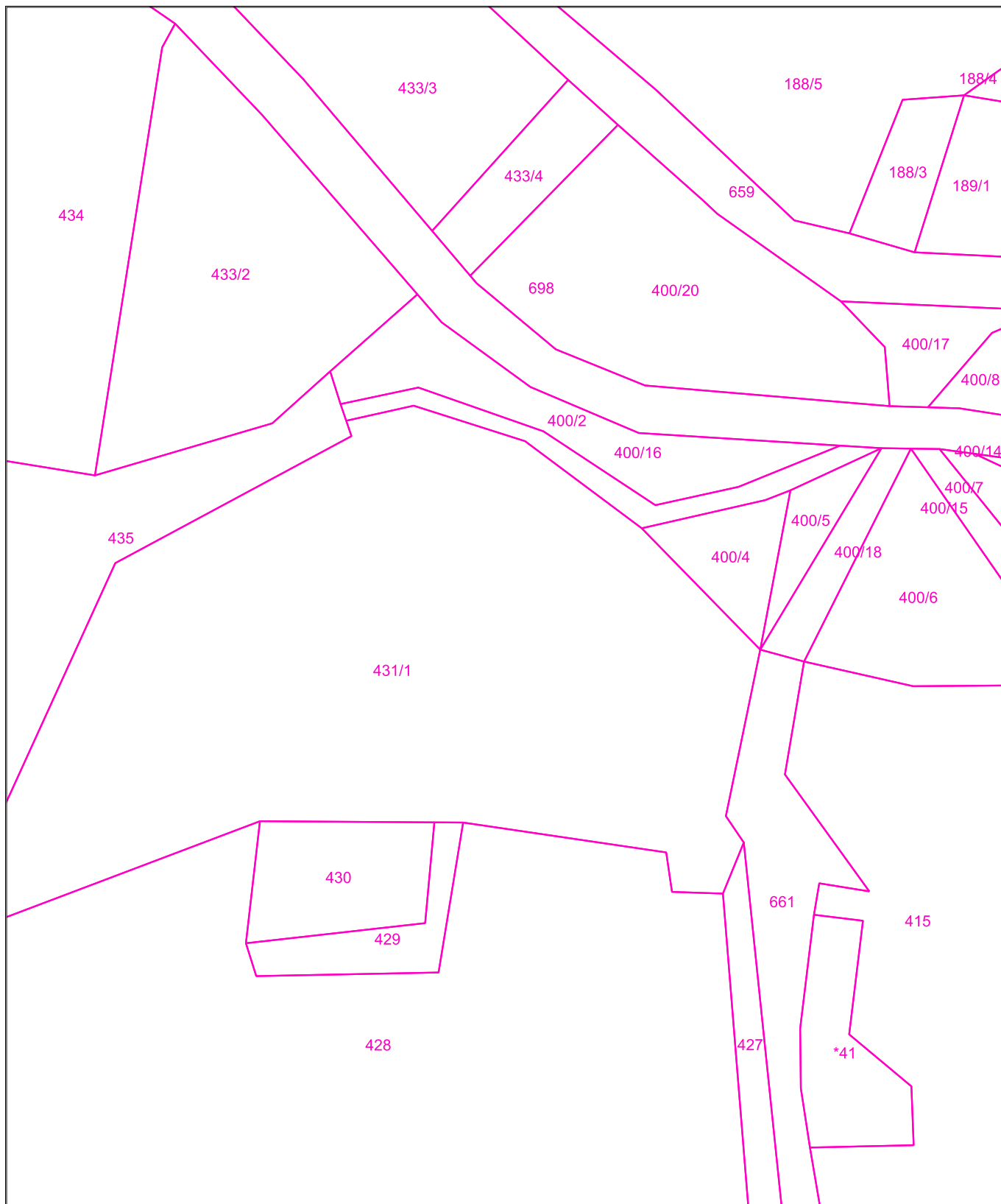
Ob upoštevanju vseh smernic geološkega poročila ocenjujemo, da gradnja na obravnavanem območju, ne bo vplivala na stabilnostne razmere obravnavanega območja ali sosednja zemljišča. Ob upoštevanju pogojev temeljenja in odvajanja meteornih vod, ter glede na lego parcele ter na njene geološke značilnosti nimamo zadržka za morebitno gradnjo na obravnavanem območju.



3. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz izseka iz katastra nepremičnin
2. Prikaz izvornega območja posamične poselitve
3. Prikaz sprememb območja posamične poselitve
4. Prikaz novega območja posamične poselitve





LEGENDA:

 Izsek iz katastra nepremičnin



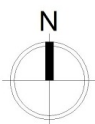
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL
ENOTE UREJANJA PROSTORA »EU57« ZA PARCELO ŠT. 431/1
K.O. 326 BRESNICA

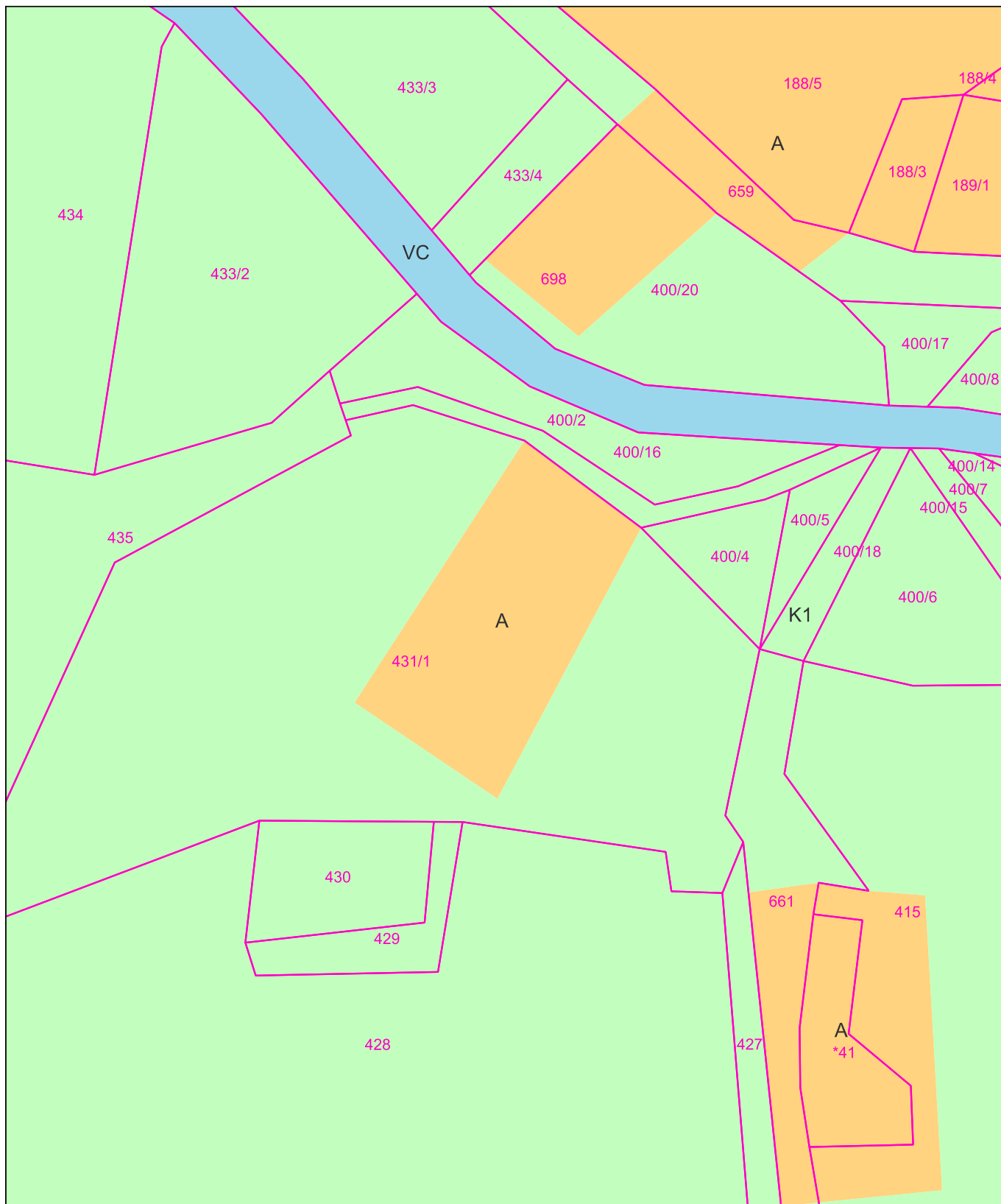
projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

risba:
PRIKAZ IZSEKA IZ KATASTRA NEPREMIČNIN

odgovorna prostorska načrtovalka:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:	datum:	merilo:	list:
25-LP-13	MAREC 2026	1:1000	1





LEGENDA:

 Izsek iz katastra nepremičnin

Podrobnejša namenska raba:

 izvorno območje posamične poselitve - A

 najboljše kmetijsko zemljišče - K1

 celinske vode - VC



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL
ENOTE UREJANJA PROSTORA »EU57« ZA PARCELO ŠT. 431/1
K.O. 326 BRESNICA

projektivno podjetje:

Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

risba:

PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorna prostorska načrtovalka:

URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.

PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:

25-LP-13

datum:

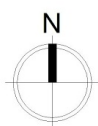
MAREC 2026

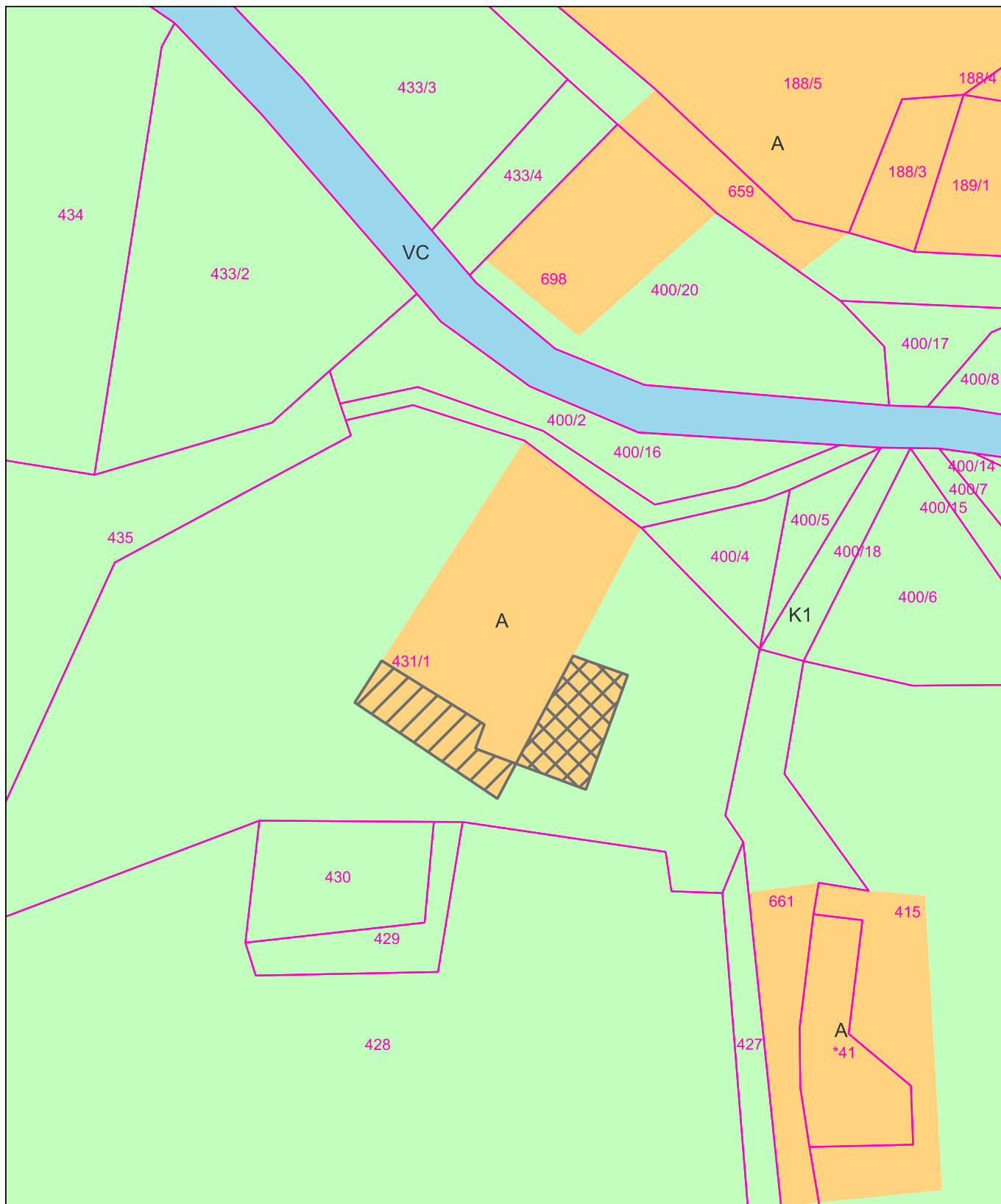
merilo:

1:1000

list:

2





LEGENDA:

Izsek iz katastra nepremičnin

območje izvzete/preoblikovane izvorne površine

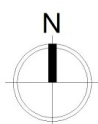
območje dodane/preoblikovane izvorne površine

Podrobnejša namenska raba:

izvirno območje posamične poselitve - A

najboljše kmetijsko zemljišče - K1

celinske vode - VC



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »EU57« ZA PARCELO ŠT. 431/1 K.O. 326 BRESNICA

projektivno podjetje:

Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

risba:

PRIKAZ SPREMEMB OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorna prostorska načrtovalka:

URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.

PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:

25-LP-13

datum:

MAREC 2026

merilo:

1:1000

list:

3



4. PRILOGE

- Geološko geomehansko poročilo, št. načrta GP - 201/2025, izdelovalec GeoMežnar d.o.o., Topolščica 198b, 3325 Šoštanj; izdelano oktober 2025, dopolnitev junij 2026



NASLOVNA STRAN NAČRTA**7. GEOLOŠKO GEOMEHANSKO POROČILO****PODATKI O GRADNJI**

naziv gradnje	Prizidava k obstoječemu stanovanjskemu objektu investitorja: [REDACTED]
kratak opis gradnje	Lokacijska preveritev območja oziroma prizidava k obstoječemu stanovanjskemu objektu na parceli št.: 431/1 k. o. 326 – Bresnica
VRSTE GRADNJE	☐ NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
označiti vse ustrezne vrste gradnje	☒ NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
	☐ REKONSTRUKCIJA
	☐ SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
	☐ ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA
	☐ LEGALIZACIJA
	☐ MANJŠA REKONSTRUKCIJA

PODATKI O PROJEKTNIM DOKUMENTACIJAM

vrsta dokumentacije	Lokacijska preveritev / DGD / PZI
številka projekta	/

PODATKI O NAČRTU

strokovno področje načrta	7. Načrt s področja geotehnologije in rudarstva
naziv načrta	Geološko geomehansko poročilo
številka načrta	GP – 201/2025
datum izdelave	OKTOBER 2025
datum spremembe	Dopolnitev – junij 2026

PODATKI O PROJEKTANTU NAČRTA

projektant načrta (naziv družbe)	GeoMežnar d.o.o.
naslov	Topolšica 198b, 3325 Šoštanj
odgovorna oseba projektanta načrta	Mitja MEŽNAR, univ. dipl. inž. rud. in geotehnol.
podpis odgovorne osebe projektanta načrta	

PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA

ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	Mitja MEŽNAR, univ. dipl. inž. rud. in geotehnol.
identifikacijska številka	RG-0181
podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	

Kazalo vsebine

POROČILO O PREISKAVAH TAL	4
1 SPLOŠNO	5
2 GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE	6
3 TIP TAL in SEIZMIČNOST TERENA	8
4 TERENSKE PREISKAVE	9
4.1 Lokacije in število raziskav	9
4.2 Meritve nivoja podzemne vode	9
5 REZULTATI MERITEV Z DINAMIČNIM PENETROMETROM - DPL 10-50	10
5.1 Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPL 1	10
5.2 Meritve SPT – interpretacija	11
POROČILO O GEOTEHNIČNEM PROJEKTU	13
1 ZEMELJSKA DELA	14
2 OPIS POGOJEV ZA PROJEKTIRANJE – voziščna konstrukcija	15
2.1 Vrsta in uporabnost zemeljskih materialov	16
2.2 Ostalo	16
3 PODATKI ZA PROJEKTIRANJE KONSTRUKCIJ	16
3.1 Karakteristike materialov v temeljnih tleh	16
3.2 Podzemna in meteorna voda	16
3.3 Analiza stabilnosti	17
4 OPIS POGOJEV ZA GRADNJO	17
4.1 Smernice za temeljenje	17
5 ZAKLJUČEK	18
6 RISBE	20

Kazalo slik

Slika 1: Lokacija obravnavanega območja	5
Slika 2: Lokacija obravnavanega območja (vir: Google maps)	5
Slika 3: Geološka karta širšega območja (vir: ogk100.geo-zs.is)	6

Slika 4: Erozijska karta širšega območja (vir: atlas okolja)	7
Slika 5: Karta plazljivih območij (vir: atlas voda)	7
Slika 6: Karta razredov poplavne nevarnosti (vir: atlas voda)	7
Slika 7: Karta projektnih pospeškov tal	8
Slika 8: Dinamični DPM 30-50 / DPL 10-50	9
Slika 9: Tabela kategorij izkopov	15
Slika 10: Karta informativnih globin prodiranja mraza	15

Kazalo risb

Risba G.1 Pregledna situacija geomehanskih meritev



**Geo
Mežnar**

GeoMežnar d.o.o, Storitve v geotehnologiji in gradbeništvu
Topolšica 198 b, SI-3325 Šoštanj | **t:** +386 31 683 950 | **e:** mitja@geomeznar.si

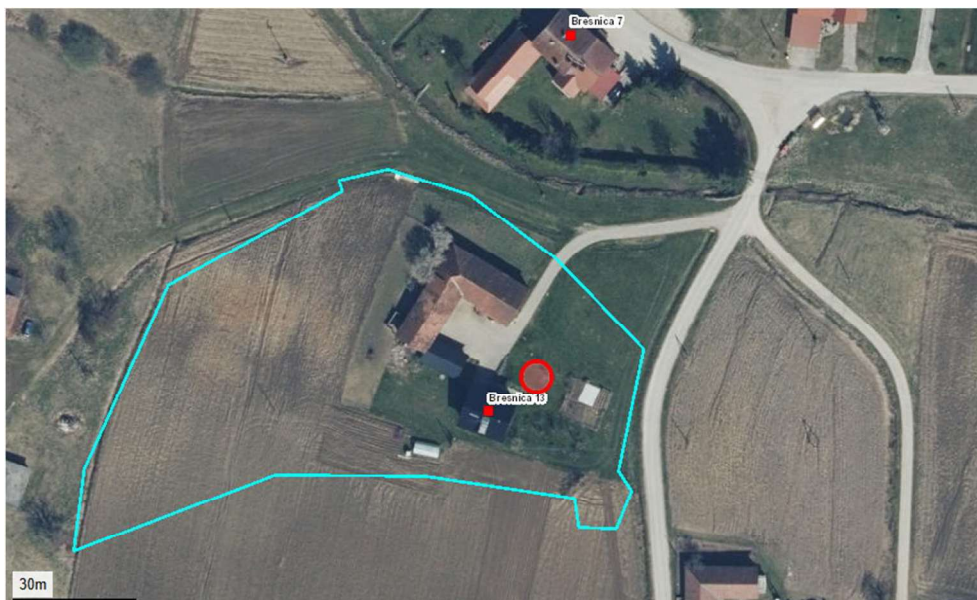
MŠ: 9524100000
ID za DDV: SI76352137
IBAN: SI56 6100 0002 8593 425

POROČILO O PREISKAVAH TAL

1 SPLOŠNO

Naročnik geološko geomehanskega elaborata želi na obravnavanem območju pridobiti osnovne značilnosti o prisotnih materialih ter mehanskih lastnostih prisotnih materialov, za lokacijsko preveritev ter novogradnjo prizidave k obstoječemu stanovanjskemu objektu.

Območje gradnje je locirano na parceli številka 431/1 k. o. 326 – Bresnica. Parcela se nahaja v naselju Bresnica, ob stanovanjskem objektu Bresnica 13, v občini Ormož in je dostopna preko javne poti JP 804 951. Območje gradnje je ravno, travnato ter deloma poraščeno s sadnim drevjem. Pod površjem ter slojem humusne preperine sledimo sloj peščene glin z vložki proda in peska, ki z globino hitro preidejo v zameljene prode in peske, globlje laporno podlago. Večjih posebnosti ni zaznati. Območje gradnje je ravno in ni plazovito ali erozijsko ogroženo.



Slika 1: Lokacija obravnavanega območja

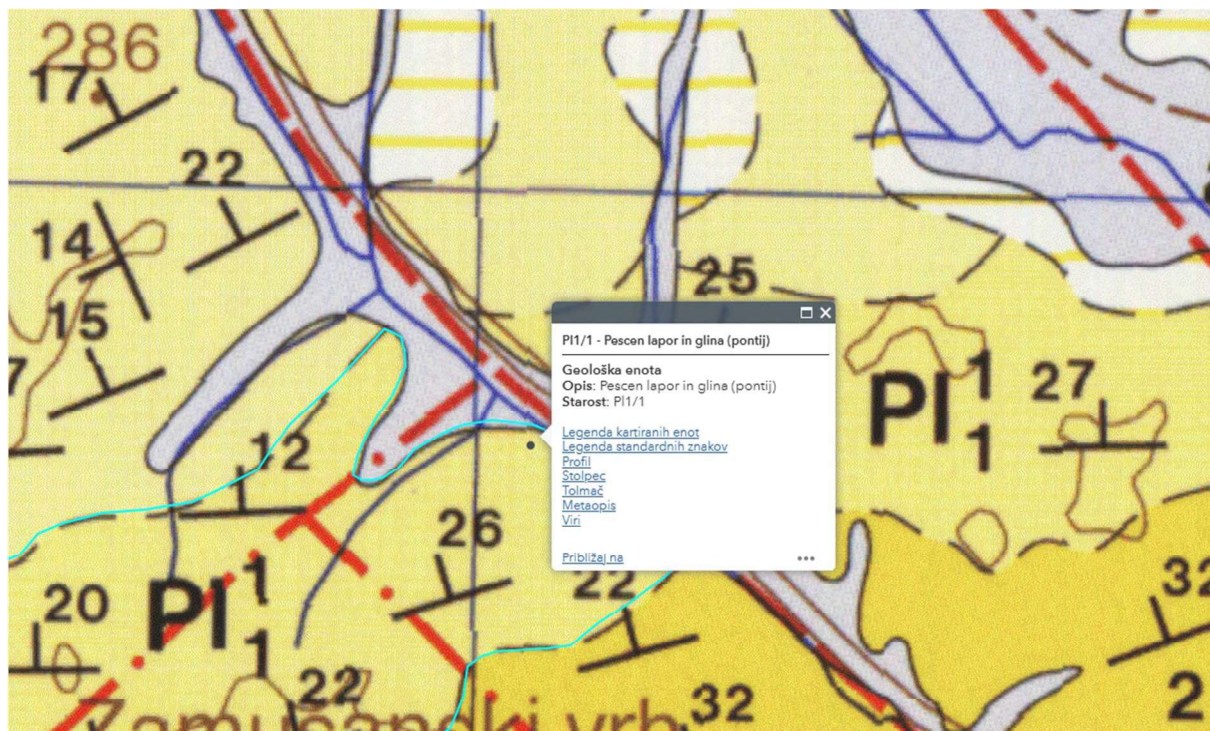


Slika 2: Lokacija obravnavanega območja (vir: Google maps)

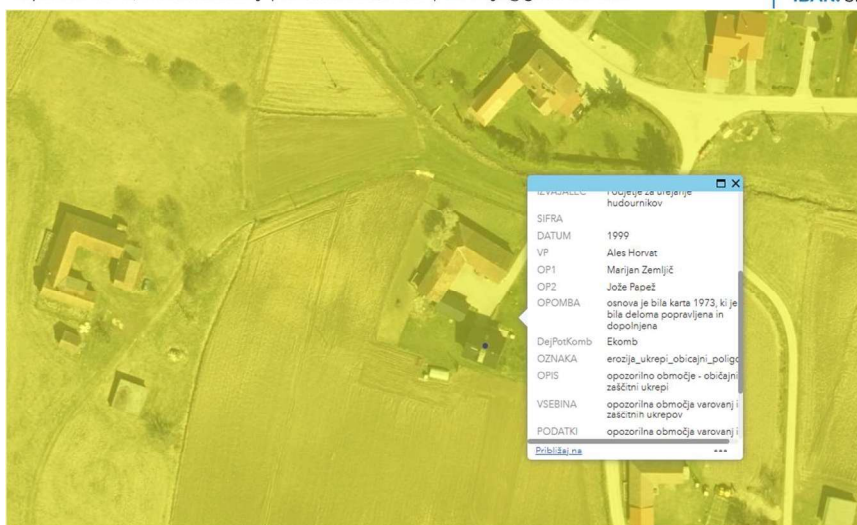
2 GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE

Ozemlje pripada geotektonski enoti imenovani Panonski bazen. Del ozemlja, ki pripada Panonskemu bazenu; to so Slovenske gorice, Dravinjske gorice in Haloze, je zgrajen iz neogenih sedimentov, Dravsko-ptujsko polje pa prekrivajo kvartarni sedimenti. V splošnem lahko rečemo, da je omenjena geotektonska enota zgrajena iz predneogene podlage, prej omenjenih neogenih sedimentov in kvartarnega pokrova. Predneogeno podlago predstavljajo že opisane kamnine Vzhodnih Alp, ki izdanjajo na zahodnem obrobju te geotektonske enote. Neogeni skladi so zastopani z miocenskimi in pliocenskimi sedimenti.

Na obravnavani lokaciji se pojavljajo aluvialni sedimenti, ki ga predstavljajo gline, peščene gline, pesek in prod in soliflukcijski in deluvialno – proluvialni material. Zgoraj omenjeni material je prisoten na več mestih v severnem in vzhodnem delu Slovenskih goric in na severni strani Dravinjskih goric. Najdemo ga ob vznožjih posameznih grebenov od koder je bil hudourniško, delno pa tudi soliflukcijsko transportiran. Na to nakazujejo tudi terase, čeprav zelo redke, ki so stopničasto razporejene ob pobočju navzdol. Material je sestavljen iz kamnin bližnje okolice in je predstavljen v glinasto-peščeni obliki. V podlagi se nahaja peščen lapor miocenske starosti.



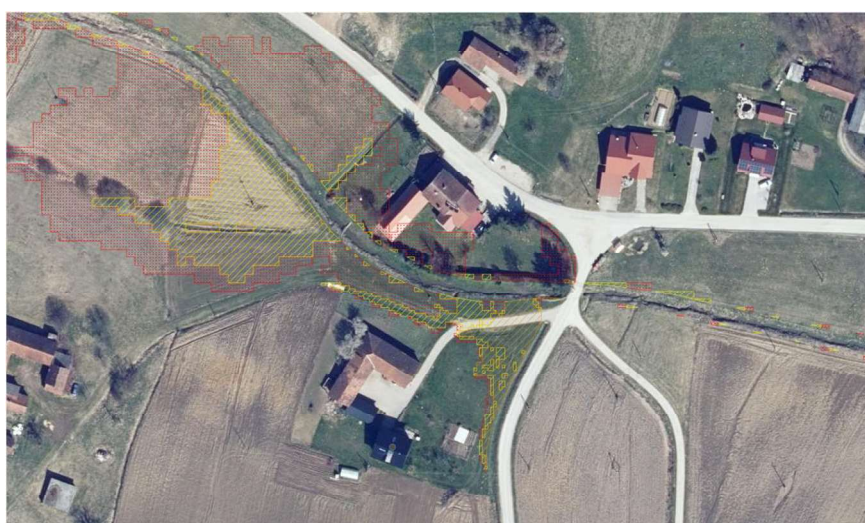
Slika 3: Geološka karta širšega območja (vir: ogk100.geo-zs.is)



Slika 4: Erozijska karta širšega območja (vir: atlas okolja)



Slika 5: Karta plazljivih območij (vir: atlas voda)



Slika 6: Karta razredov poplavne nevarnosti (vir: atlas voda)

Glede na karto erozijskega območja, obravnavana parcela spada pod območja običajnih zaščitnih ukrepov. Glede na karto plazljivih območij, območja pade pod zanemarljivo verjetnost pojavljanja plazov. Glede na integralno karto razredov poplavne nevarnosti, parcela – obočje predvidene lokacijske preveritve ne spada pod območja poplavne nevarnosti.

3 TIP TAL in SEIZMIČNOST TERENA

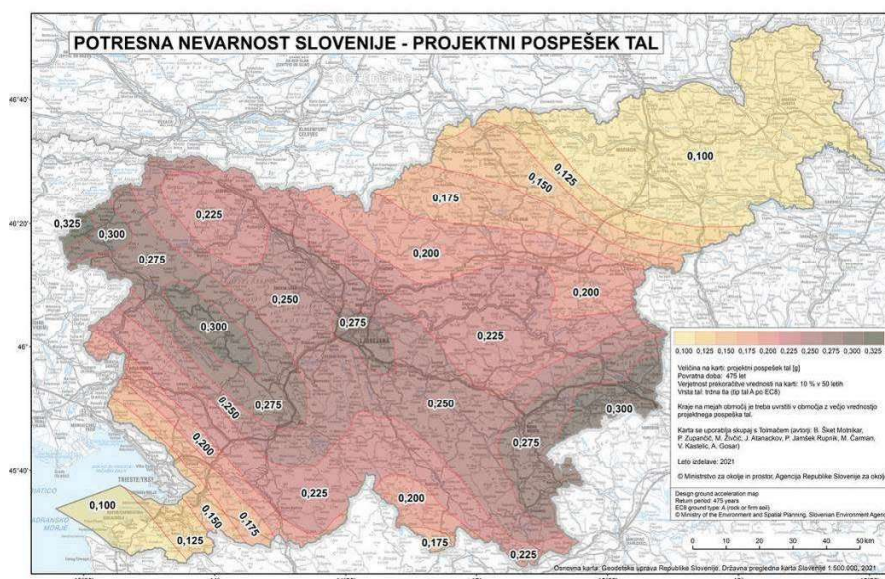
Tip tal je določen po standardu Evrokod 8 (SIST EN 1998-1) – preglednica 3.1: Tipi tal.

Tip tal	Opis stratigrafskega profila
E	Profil tal, kjer površinska aluvialna plast z debelino med 5 in 20 m in vrednostnim vs ki ustrezajo tipom C ali D, leži na bolj togem materialu vs ≥ 800 m/2

Projektni pospešek tal je določen na podlagi karte potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2021) za povratno dobo potresov 475 let, ki je izdelana v skladu evropskega standarda Eurocode 8 (EC 8):

Projektni pospešek tal PGA:	0.100g
-----------------------------	--------

Obravnavano področje se uvršča v 1. stopnjo seizmične intenzitete po Evrokod 8: Projektiranje potresno odpornih konstrukcij – 1. del: Splošna pravila, potresni vplivi in pravila za stavbe – Nacionalni dodatek.



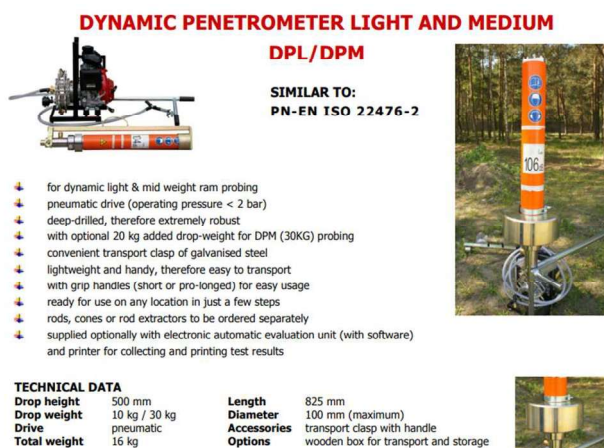
Slika 7: Karta projektnih pospeškov tal

4 TERENSKÉ PREISKÁVE

Terenske preiskave za določitev geotehničnih parametrov so bile izvedene skladno s standardom EN 1997-2 in tehničnimi specifikacijami za javne ceste TSC.

4.1 Lokacije in število raziskav

Geološko sestavo in mehanske lastnosti smo ugotavljali z meritvami z dinamičnim penetrometrom DPL 10-50. Izvedba penetracijskega sondiranja terena nam omogoča pridobiti informacije o odpornostnih karakteristikah materialov, določitvi slojev glede na odpornost in določitvi kompaktnejše podlage oziroma globine trdne podlage. Penetracijsko sondiranje smo tako na izbranih lokacijah ponavljali do globine trdne oziroma kompaktnejše podlage.



Slika 8: Dinamični DPM 30-50 / DPL 10-50

4.2 Meritve nivoja podzemne vode

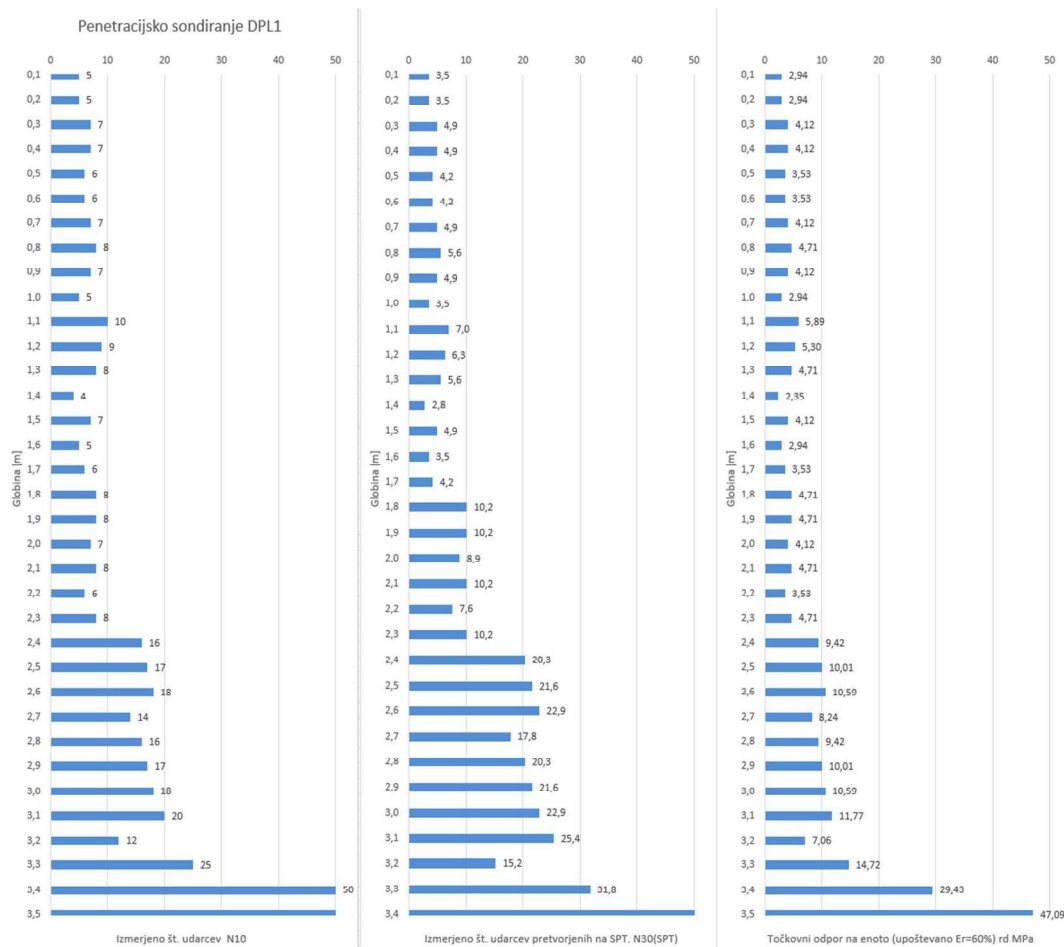
Med in po končanem geomehanskih raziskav nismo zaznali dotoka podzemne vode. Glede na okoliško poznavanje terena ter nivo vode Bresniškega potoka, se nivo vode pričakuje na globini 3.5 – 4.0 m.

Odtok meteorne vode je delno površinski, delno pa se infiltrira, vendar pa je precejanje odvisno od količine meteorne vode. Gladina podzemne vode niha in je odvisna od količine padavin, tako v sušnem obdobju presahne oziroma se zniža na minimum, v deževnem obdobju pa se kaže v talni vodi ali večji omočenosti/vlažnosti zemljine. Talna voda je vezana tudi na nivo vode v bližnjih potokih (predvsem v primeru obilnih padavin), saj dobro prepustni prod omogoča hitrejša nihanja talne vode. Glede na relief in sestavo temeljnih tal je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni pričakovati.

5 REZULTATI MERITEV Z DINAMIČNIM PENETROMETROM - DPL 10-50

5.1 Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPL 1

Meritev: DPL 1 – globina meritve 3.50 m



Geološko-geotehnični opis

Peščena glina s
prodom in
peskom

Zamljen prod
in pesek

Klasifikacija SIST EN ISO 14688-2:2004

sasiCl

Gr / siGr

Sloj (m)

0.00 – 3.20

> 3.20

**Povprečno število udarcev – pretvorba na
SPT (N)**

7

> 25

Podzemna voda / omočenost zemljine ni bila zaznan.

5.2 Meritve SPT – interpretacija

Meritve SPT – interpretacija

γ povprečna	19,0	kN/m ³
κ	1,00	Melji, gline..
κ	1,00	Prodi, gruščii..

Vrtina	Globina preizkave (m)	N Št. Udar. /30 cm	Nivo podtalnice (m)	Normalni tlak σ _v (kPa)/100	λ	N ₆₀	C _N	C _S	(N ₁) ₆₀	Dr (%)	Gostotno stanje (Skempton)	Konsistenčno stanje (tabela)	φ (°) Skempton	φ (°) Gibbs
DPL 1	1,0	7,0		0,09	0,75	4,5	/	/	/	27,3	rahlo	srednje gnetno	29,2	21,9
	3,2	25,0		0,29	0,75	15,9	1,55	0,80	19,8	57,4	srednje gsto	poltrdno	34,5	34,1

Strižne karakteristike so določene po Skempton-u glede na relativno gostoto:

gostota	zelo rahlo	rahlo	srednje		gosto	zelo gosto	
$(N_I)_{60}$	0	3	8	15	25	42	58
D_r (%)	0	15	35	50	65	85	100
φ (°)		28	30	33	36	41	44

$$N_{60} = N \cdot k_{60} \cdot \kappa \cdot \lambda$$

→ koherentne zemljine

$$(N_1)_{60} = N \cdot k_{60} \cdot \kappa \cdot \lambda \cdot C_N \cdot C_S$$

→ nekoherentne zemljine

$$D_r^2 = N_{60} / 60 \text{ ali } (N_1)_{60} / 60$$

Primerjalna tabela:

NEKOHERENTNA ZEMLJINA (peski, prodi)				
N	Gostotno stanje	φ (°) za prode	Modul stisljivosti M _v (kPa)	
			Drobni in srednji pesek	Debeli pesek in prod, gramoz
< 4	zelo rahlo	< 28,4		
4-10	rahlo	28,4 – 30,3	< 7 500	<15 000
10-30	srednje gosto	30,3 – 36,2	7 500 - 15 000	15 000 – 40 000
30-50	gusto	36,2 – 40,9	15 000 - 30 000	40 000 – 65 000
> 50	zelo gosto	> 40,9	> 30 000	> 65 000
KOHERENTNA ZEMLJINA (gline, melji)				
N	Konsistenčno stanje	q _u (kPa)	Modul stisljivosti M _v (kPa)	
<2	židko	< 25	< 500	
2 – 4	lahko gnetno	25 – 50	500 – 1 000	
4 – 8	srednje gnetno	50 – 100	1 000 – 2 000	
8 – 15	težko gnetno	100 – 200	2 000 – 5 000	
15 – 30	poltrdno	200 – 400	5 000 – 20 000	
> 30	trdno	>400	> 20 000	
HRIBINA				
P		Penetrabilnost		
0 – 1 cm/60 ud		zelo nizka		
2 – 4 cm/60 ud		nizka		
5 – 8 cm/60 ud		srednja		
9 – 15 cm/60 ud		visoka		
16 – 30 cm/60 ud		zelo visoka		

Kjer so:

N – število udarcev (SPT → N₃₀)

k₆₀ – količnik prenosa energije / korekcijski faktor zaradi izgube energije

κ – korekcijski faktor pri uporabi konice

σ_v' – normalni tlak

λ – korekcija zaradi dolžine drogova (do 4 m 0.75, do 6 m 0.85, do 10 m 0.95, nad 10 m 1.00)

C_N – korekcija zaradi efektivnega tlaka (odvisna od globine) v peskih in prodih

C_S – korekcija zaradi podzemne vode v drobnih ali meljastih peskih za $N > 15$

N_{60} – število udarcev, korigirano na 60% teoretične energije

$(N_1)_{60}$ – število udarcev, korigirano na 60% teoretične energije in na efektivni vertikalni tlak

$\sigma_v' = 100$ kPa

D_r – relativna gostota (*primerjalna tabela*)

ϕ – strižni kot (*primerjalna tabela*)

q_u – enoosna tlačna trdnost (*Peck*)

E_{oed} – edometriški modul stisljivosti

POROČILO O GEOTEHNIČNEM PROJEKTU

1 ZEMELJSKA DELA

Izkope je mogoče opraviti strojno v zemljini do III. kategorije (prod in peščena glina s prodrom in peskom).

- Začasne izkope v teren zemljine (peščena glina, glina, pesek in prod) se lahko izvedejo v naklonu 1:1,5 oziroma pod kotom 34°. V primeru, da izkope ni mogoče izvesti v predpisanem naklonu je potrebno izkop stabilizirati. Le to se lahko izvede z zagatnicami, brlinsko steno ali z zabitimi jeklenimi profili (npr. tirnice, HEA profili) na medsebojni razdalji cca 1.0 m, ki se založijo z lesenimi plohi.
- Trajne naklone vkopanih brežin v raščen teren zemljine (gline, melji, peščene gline, prodi) se izvedejo v naklonu 1:2 oziroma pod kotom 26°.
- Trajne naklone nasipnih zemljin (gline, melji, peščene gline, peski) se izvedejo v naklonu največ 1:2 oziroma pod kotom 26°.
- Trajne naklone nasipnih brežin iz kamnitega materiala (kamniti nasipi TD 32, 125, 300..) se izvedejo v naklonu 1:1.5 oziroma pod kotom 34°. Pri izvedbi večjih nasipov predlagamo, da se peta nasipa izvede s kamnitim nasutjem D300 v stopničastem izkopu raščenega terena..

Peščena glina, glina (siCl, Cl): Melj in glina sta zemljini sestavljeni predvsem iz drobnozrnatih mineralov, pri tem so frakcije gline manjše kot pri melju. Melj načeloma ne nabreka, je slabo lepljiv in ni plastičen, medtem ko glina nabreka, je lepljiva, plastična ter dobro zadržuje vodo. V tem primeru sta rjave do sive barve z vložki proda in peska, katerih vsebnost se lokalno lahko spreminja. Pričakovana kategorija izkopa: III. (vezljiva zrnata zemljina).

Zameljen / peščen prod in pesek: To so večji in manjši prodniki z vezivom ter peskom. Vezivo sestavlja pretežno peščeno meljna zemljina, ki je slabo gnetna. Pričakovana kategorija izkopa: III. (vezljiva in nevezljiva zrnata zemljina)



Št.	Naziv kategorije	Opis materiala	Ozna- ka	$I_{p(20)}$ (MPa)	Podrobnejši opis materiala	Predlagana mehanizacija za učinkovit izkop	Ocena uporabnosti
1	Plošna zemljina – lahki izkop	Površinska plast tal z znatnim deležem organske snovi.	Plošna zemljina		Površinska plast tal z znatnim deležem organske snovi, vključno s tramo nabo, lahko tudi s predhodno mletimi drevnimi ranji.	bager, buldozer	Humizirane brečje, za ureditev in izboljšavo kmetijskih površin skladno s pogoji pedološke stroke.
2	Zemljine predvidene za trajno deponiranje – lahek izkop	Vse lokopne zemljine, ki bodo trajno deponirane.			Glina, meš. pesek in gramoč, šota (ter vse kombinacije naštetih zemljin), s posameznimi kosi kamnine velikosti zm < 630 mm, ožroma volumen < 0,3 m ³ .	bager, buldozer	Trajno deponiranje.
3	Zemljine predvidene za vgradnjo ali predelavo – lahek izkop	Vse lokopne zemljine, ki se bodo vgradile v nasipe ali zasoje.	Ostale zemljine		Glina, meš. pesek in gramoč (ter vse kombinacije naštetih zemljin), s posameznimi kosi kamnine velikosti < 630 mm, ožroma volumen < 0,3 m ³ .	bager, buldozer	Primerno za nasipe in zasoje, v projektu definirati pogoje vgradnje ter predvideti morebitne ukrepe za zagotovitev ustrezne zmavnosti in vgradljivosti.
4	Kamnine – srednje zahteven izkop	Mehke kamnine. Kamnine tektonsko poškodovane ali razpadle ali strojno deformirane, zelo slaba do zmena kakovosti površine ploštev razpok.	REW- RW RS- RES RS- RES	0,05 – 0,4 0,4-3 >3	Laporovec, glinavec, skrilavec, tuf, slabo vezan konglomerat in breča, lis.	bager, buldozer	Primerno za nasipe in zasoje, v projektu definirati pogoje vgradnje ter predvideti morebitne ukrepe za zagotovitev ustrezne zmavnosti in vgradljivosti.
5A	Kamnine – zahteven izkop	Kamnine razpokane v bloke ali tektonsko poškodovane ali razpadle, zelo slabe do zelo dobre kakovosti površine ploštev razpok.	RW- RS RS- RES	0,4-3 >3	Priloga 2 Priloga 3	Izdiže hidravlično kladivo do 1800 kg, rijač/riper	Primerno za nasipe in zasoje. Predvideti je treba morebitne ukrepe za zagotovitev ustrezne zmavnosti in vgradljivosti. Praviloma primerno tudi za preveliki in gradbene proizvode, če so izpolnjeni pogoji za rabo.
5B	Kamnine – zelo zahteven izkop	Kamnine razpokane v bloke ali tektonsko poškodovane ali razpadle, zmerne do zelo dobre kakovosti površine ploštev razpok.	RW- RS RS- RES	0,4-3 >3	Priloga 2 Priloga 3	Izdiže hidravlično kladivo nad 1800 kg	
6	Kamnine – izjemno zahteven izkop	Intakne ali kamnine razpokane v bloke, zmerne do zelo dobre kakovosti površine ploštev razpok.	RW- RS RS- RES	0,4-3 >3	Priloga 2 Priloga 3	Izdiže hidravlično kladivo nad 1800 kg, miniranje	

Slika 9: Tabela kategorij izkopov

2 OPIS POGOJEV ZA PROJEKTIRANJE – voziščna konstrukcija

Za potrebe dimenzioniranja voziščne konstrukcije je bil na podlagi dinamičnega deformacijskega modula E_{vd} ovrednoten količnik CBR. Pri dimenzioniranju voziščne konstrukcije in zunanje ureditve naj se upoštevajo naslednje vrednosti CBR:

Peščena glina z vložki proda in peska: $CBR \approx 3.5 \%$

Pri dimenzioniranju voziščne konstrukcije se po karti informativnih globin prodiranja mraza na obravnavanem območju upošteva $h_m = 75$ cm.

Glede na izvedene raziskave se bodo v temeljnih tleh pojavljale peščene gline s prodrom in peskom, globlje zameljeni / peščeni prodi.



Slika 10: Karta informativnih globin prodiranja mraza

2.1 Vrsta in uporabnost zemeljskih materialov

Za nasipanje pod temelji ali VK lahko uporabimo nekoherentne zemljine kot so dobro granulirani materiali prod, kamnitega drobljenca,... (največ 5-8% finih delcev do 0,063 mm). To so materiali, ki so odporni na zmrzovanje. Za nasipanje pod temelji do globine zmrzovanja pa ne moremo uporabiti koherentnih oziroma drobnozrnatih zemljin kot so gline, melji,... To so materiali, ki niso odporni na zmrzovanje.

2.2 Ostalo

Spodnja mejna vrednost zgoščenosti lahko od povprečja odstopa največ 3%. Na planumu kamnite posteljice mora biti zagotovljena nosilnost $E_{vd} > 40$ MPa, $E_{v2} > 80$ MPa.

Spodnja mejna vrednost zgoščenosti lahko od povprečja odstopa največ 3%. Na planumu nevezane nosilne plasti mora biti zagotovljena nosilnost $E_{vd} > 45$ MPa, $E_{v2} > 100$ MPa.

Pri izvedbi kamnite posteljice in nevezane nosilne plasti je obvezna prisotnost geotehničnega (ali gradbenega) nadzora in tekoča izvedba kontrolnih meritev zbitosti (dinamični deformacijski modul E_{vd}). Poleg kontrole zbitosti se na terenu preverijo tudi deponirani (začasna deponija na terenu) ter vgrajeni kamniti agregati. Delež finih delcev (zrn do 0.063 mm) pri vgrajenih kamnitih materialih ne sme presegati 8 %.

3 PODATKI ZA PROJEKTIRANJE KONSTRUKCIJ

3.1 Karakteristike materialov v temeljnih tleh

Pri projektiranju naj se upošteva karakteristike zemeljskih slojev podane v spodnji tabeli. Karakteristike zemeljskih slojev so pridobljene s terenskimi preiskavami ali pa so podane izkustveno:

Sloj	Kohezija (kPa)	Strižni kot (°)	Prostorni, teža (kN/m ³)
Peščena glina s prodom in peskom	3 - 4	22 - 24	19
Zameljen prod in pesek	0	34 - 36	20

3.2 Podzemna in meteorna voda

Pri izvedbi raziskav ni bilo zaznane talne vode. Odtok meteorne vode je delno površinski, delno pa se infiltrira, vendar pa je precejanje odvisno od količine meteorne vode. Gladina podzemne

vode niha in je odvisna od količine padavin, tako v sušnem obdobju presahne oziroma se zniža na minimum, v deževnem obdobju pa se kaže v talni vodi ali večji omočenosti/vlažnosti zemljine. Talna voda je vezana tudi na nivo vode v bližnjih potokih (predvsem v primeru obilnih padavin), saj dobro prepustni prod omogoča hitrejša nihanja talne vode. Glede na relief in sestavo temeljnih tal je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni pričakovati. Ponikanje je zagotovljeno na globini zameljenega / peščenega proda, ki se nahaja neposredno pod plastjo humusne preperine ter slojem peščene gline z vložki. Pri dimenzioniranju ponikovalnika naj se upošteva vodoprepustnost $k=10^{-4}$ m/s.

Glede na količine ponikalnih vod in sestavo tal na območju parcele, ni posebnih zahtev za dimenzioniranje in načine ponikanja. Fekalne vode se vodi v MNČ, prečiščene vode pa se nato odvajajo v ponikalnico.

Primerni so vsi t.i. klasični načini ponikovalnikov. Priporočamo, da se ponikovalnik izvede: - izven vplivnega območja ponikovalnika oz. objekta, katerih medsebojna razdalja naj znaša cca. 1.5 x globina izkopa.

3.3 Analiza stabilnosti

Stabilnostna analiza ni izvedena. Obstoječi teren je raven.

4 OPIS POGOJEV ZA GRADNJO

4.1 Smernice za temeljenje

Pri globini temeljenja sta merodajna 2 pogoja:

1: Dno temeljev ali tamponskega nasutja je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 75 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem področju znaša globina zmrzovanja.

2: Dno temeljev oziroma temeljno podlago je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

Izvedba temeljenja

Glede na izvedene meritve priporočam, da se objekt temelji s temeljno ploščo. Temelji se izvedejo na utrjen kamniti nasip. Pred izvedbo nasipa se izvede izkop humusne preperine ter odstranitev zgornjega dela slabo nosilne zemljine. Dno izkopa se statično utrdi. Temeljna

podlaga se pripravi s kamnitim nasutjem debeline vsaj 0.60 m, ki se ga izvaja v plasteh in vsako plast sproti utrjuje, vse do nivoja temeljev oziroma temeljne plošče. Na planumu za temelje oziroma temeljno ploščo je potrebno doseči zbitost kamnitega nasutja $E_{vd} \geq 40$ MPa.

Pod voznimi površinami ter pod temelji stanovanjskega objekta se za izravnavo terena ne sme nasipavati koherentnih zemljin – glina, melji....

Temeljna tla ter utrjeni kamniti nasip prevzame odgovorni geolog / geomehanik ter po potrebi poda ustrezne ukrepe za nadaljnja zemeljska dela.

Informativni izračun nosilnosti Za temeljenje stanovanjskega objekta – prizidka na temeljni plošči (6.0 m x 6 m) je izveden izračun nosilnosti pod plitvimi temelji za drenirano ter potopljeno stanje (temeljeno na peščeni glini s prodom in peskom), kjer je projektna odpornost tal: $R/A' \approx 200$ kPa

5 ZAKLJUČEK

Namen izvedbe poročila na parceli s parcelno številko 431/1 k. o. 326 – Bresnica, je pridobiti osnovne informacije za novogradnjo prizidka k obstoječem stanovanjskem objektu ter hkrati za lokacijsko preveritev stavbnega zemljišča.

Parcela se nahaja v naselju Bresnica, ob stanovanjskem objektu Bresnica 13, v občini Ormož in je dostopna preko javne poti JP 804 951. Območje gradnje je ravno, travnato ter deloma poraščeno s sadnim drevjem. Pod površjem ter slojem humusne preperine sledimo sloj peščene gline z vložki proda in peska, ki z globino hitro preidejo v zameljene prode in peske, globlje laporno podlago. Večjih posebnosti ni zaznati. Območje gradnje je ravno in ni plazovito ali erozijsko ogroženo.

Glede na karto erozijskega območja, obravnavana parcela spada pod območja običajnih zaščitnih ukrepov. Glede na karto plazljivih območij, območja pade pod zanemarljivo verjetnost pojavljanja plazov. Glede na integralno karto razredov poplavne nevarnosti, parcela – obočje predvidene lokacijske preveritve ne spada pod območja poplavne nevarnosti.

Ob upoštevanju vseh smernic geološkega poročila ocenjujemo, da gradnja na obravnavanem območju, ne bo vplivala na stabilnostne razmere obravnavanega območja ali sosednja zemljišča. Ob upoštevanju pogojev temeljenja in odvajanja meteornih vod, ter glede na lego

parcele ter na njene geološke značilnosti nimamo zadržka za morebitno gradnjo na obravnavanem območju.

6 RISBE

Risba G.1 Pregledna situacija geomehanskih meritev

