



UMARH

projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL
ENOTE UREJANJA PROSTORA »ST 1« ZA PARCELE ŠT. 1236, 1239
IN 1241/1 K.O. 279 TRNOVCI**

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

Številka elaborata: 26-LP-08

Kraj in datum izdelave: Ptuj, junij 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 »ST 1« ZA PARCELE ŠT. 1236, 1239 IN
1241/1 K.O. 279 TRNOVCI**

Pripravljavec prostorskega akta:

Občina Sveti Tomaž

Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž

Izdelovalec elaborata:

Umarh d. o. o.

Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

Žig:

Podpis

UMARH
PTUJ d.o.o.

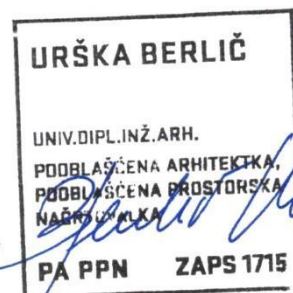
Pooblaščenica prostorska
načrtovalka (PPN):

Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.

PA PPN ZAPS 1715

Žig:

Podpis



Pri pripravi elaborata so sodelovali:

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 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 številok 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 »ST 1« ZA PARCELE ŠT. 1236, 1239 IN 1241/1 K.O. 279 TRNOVCI

Povezani prostorski akti: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 4/11; Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 6/14; Uradni list RS, št. 47/16; Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 17/20; Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 8/23; Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 24/23) – **ID 219** – v nadaljevanju Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 6/14; Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 24/23) – **ID 438**
Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž (SD OPN ST1) (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 17/20; Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 24/23; Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 14/25) – **ID 1063**
Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 24/23) – **ID 3446**

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

1.2 Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša:

Katastrska občina: 279 Trnovci
Parcelna številka: 1236-del, 1239-del in 1241/1-del

1.3 Seznam podatkovnih virov:

- Prostorsko informacijski sistem občin: Občina Sveti Tomaž (https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=sveti_tomaz)
- 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 Sveti Tomaž
- Vektorski podatki o enotah urejanja prostora in podrobnejši namenski rabi iz OPN – vir: Občina Sveti Tomaž
- 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:

- Geotehnično mnenje, št. projekta GP-73/2026, izdelovalec GeoMežnar, Topolšica 198b, 3325 Šoštanj; izdelano maj 2026
- Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva, KGZ Ptuj, datum 16.2.2026

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

Namen lokacijske preveritve je preoblikovanje in manjše povečanje stavbnega zemljišča zaradi ohranjanja posamične poselitve, na parcelah št. 1236-del, 1239-del in 1241/1-del, vse k.o. 279 Trnovci.

2. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

Obravnavano območje se nahaja v EUP ST 1:

- Podrobnejša namenska raba izvirnega območja (PNRP): A – površine razpršene poselitve
- Podrobnejša namenska raba območja preoblikovanja in širitve (PNRP): K1 – najboljša kmetijska zemljišča
- Površina izvirnega območja PNRP A: 2.021 m²

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

Podatki iz OPN za parcelo št. *44, k.o. 279 Trnovci:

- Enota urejanja prostora (EUP): ST 1
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A – površine razpršene poselitve
- Površina parcele: 665,0 m² (vir: GURS)
- Boniteta zemljišča: /

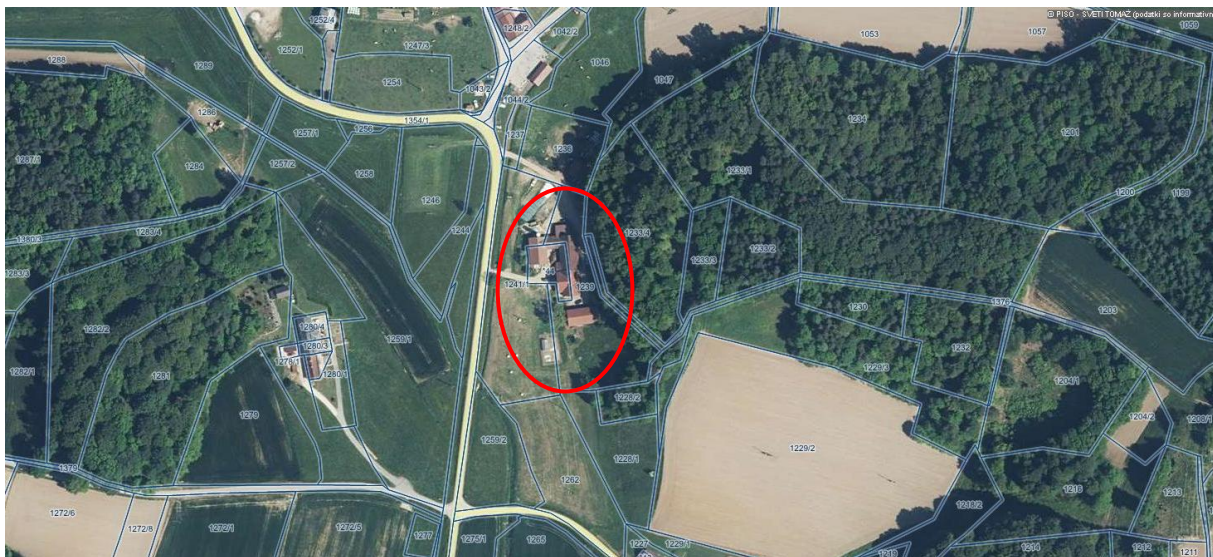
Podatki iz OPN za parcelo št. 1239, k.o. 279 Trnovci:

- Enota urejanja prostora (EUP): ST 1
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A – površine razpršene poselitve
- Površina parcele: 3.772,0 m² (vir: GURS)
- Boniteta zemljišča: 52

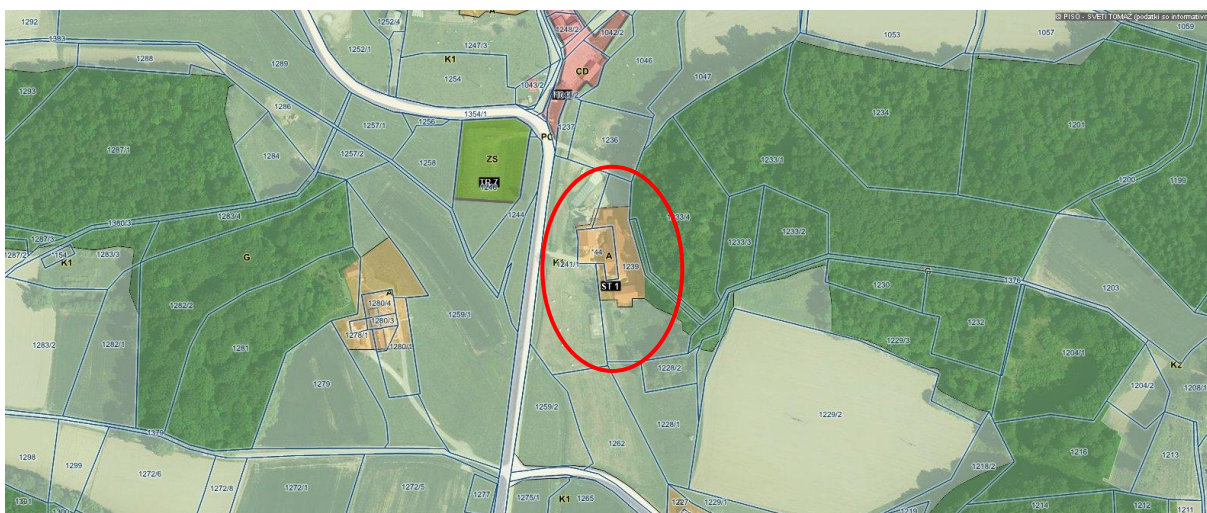
Podatki iz OPN za parcelo št. 1241/1, k.o. 279 Trnovci:

- Enota urejanja prostora (EUP): ST 1
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A – površine razpršene poselitve
K1 – najboljša kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 4.631,0 m² (vir: GURS)
- Boniteta zemljišča: 53

2.2 Grafični izsek območja



Prikaz območja (vir: PISO Občina Sveti Tomaž)



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

Parcela s parc. št. *44 k.o. 279 Trnovci je v celoti zazidljiva, z oznako namenske rabe A – površine razpršene poselitve v EUP ST 1.

Parceli s parc. št. 1239 in 1241/1 obe k.o. 279 Trnovci, sta delno zazidljivi, z oznako namenske rabe A – površine razpršene poselitve in delno najboljše kmetijsko zemljišče K1, obe v EUP ST 1.

Fotografije zemljišča z obstoječimi objekti:


Pogled iz zahodne smeri na območje širitve



Pogled iz jugozahodne smeri



Pogled na območje obstoječe kmetije iz zraka

2.3 Območja varovanj in omejitev

Varovanje narave

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

Kulturna dediščina

Obravnavana lokacija se nahaja izven območja 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: **večje zaplate**

Zelo pomembna območja za kmetijstvo in pridelavo hrane, so tista, za katera so značilna uravnana dna oziroma ožje doline večjih rek, gričevnat svet s kmetijskimi zemljišči v dnu dolin, na pobočjih in grebenskih izravninah, reliefno razgibana, gričevnata območja ter območja kmetijskih površin, ki obkrožajo gozd. Zelo pomembna območja se delijo na naslednje podtipе: – ožje izravnave, – izmenjava ožjih izravnav in zaplat in – večje zaplate.

Območja večjih zaplat, so tista, za katera so značilna bolj ali manj sklenjena območja kmetijskih površin, ki obkrožajo gozd ter drobna parcelna struktura, prilagojena oblikovanosti reliefa. Gre za reliefno razgibana, gričevnata območja ter krajinsko pestra območja ohranjene kulturne krajine, ki so prepletene z gozdno krajino. V to kategorijo so uvrščena tudi nekatera kraška polja, kjer opredeljeno območje že nakazuje zaplato. Poselitev na teh območjih je raznolika, na kraškem svetu predvsem gručasta, v severozahodni Sloveniji tudi razpršena. Ta območja v Sloveniji so zlasti Kras, Podgrajsko podolje, južni obronki Ljubljane, Dolenjsko gričevje, Bela krajina, Kozjansko, južni obronki Pohorja, del Slovenskih goric, Radgonsko-Kapelske gorice.

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 – večje zaplate

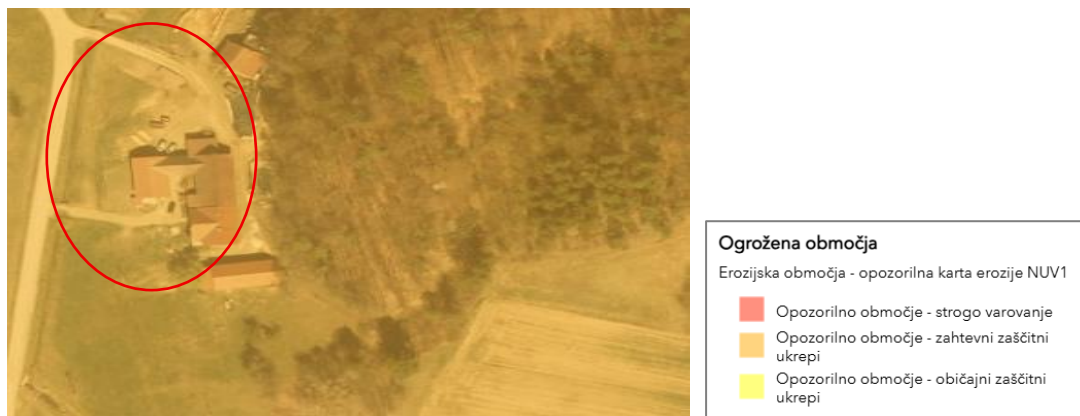
(vir: PISO Občina Sveti Tomaž)

Poplavna varnost

Obravnavana lokacija se nahaja izven poplavno ogroženih območij.

Erozijsko območje

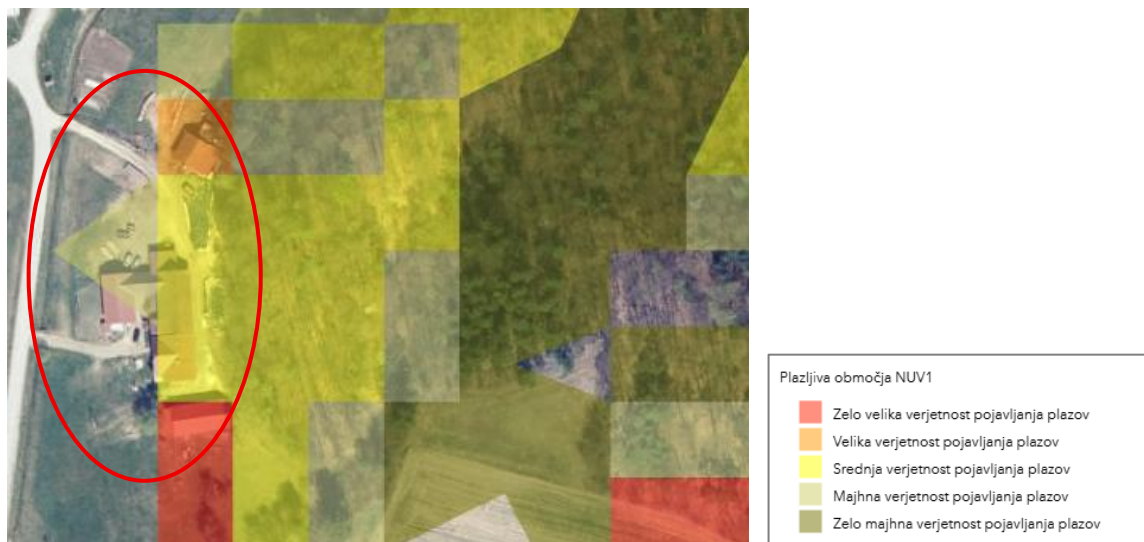
Obravnavana lokacija se nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi.



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

Plazljivost

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



Karta s prikazom plazljivih območij (zanemarljiva do zelo velika verjetnost pojavljanja plazov)
(vir: Atlas voda, DRSV)

Vodovarstveno območje

Območje se nahaja izven vodovarstvenih območij.

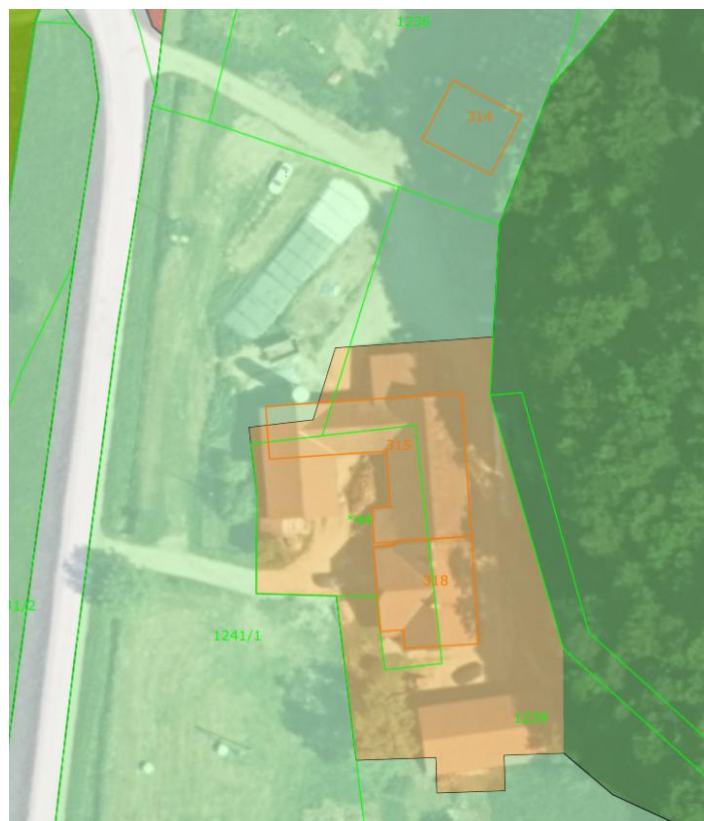
2.4 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Investitor želi za namen izvajanja novogradnje (širitev obstoječe dejavnosti – dejavnost kmetije) prilagoditi in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitev. Investitor namerava na parcelah parc. št. 1236, 1239 in 1241/1 vse k.o. 279 Trnovci zgraditi nov hlev za rejo krav dojilj in pitanje govejih pitancev v okvirni predvideni izmeri 45 m x 15 m (v mnenju KSS je sicer navedena širina hleva 23 m, vendar zaradi omejitev pri določanju stavbnega zemljišča z lokacijsko preveritvijo gradnja širine 23 m ni izvedljiva).

Kmetija ima stari goveji hlev v približni izmeri 7 x 20 m, hlev za prašiče v izmeri 15 x 6 m in lope za stroje skupaj s skladišči za kmetijske pridelke v skupni izmeri okrog 200 m². Zmogljivosti hlevov ustrezajo trenutnemu staležu živali.

Na kmetiji razmišljajo o opustitvi pridelave mleka in preusmeritvi v rejo krav dojilj. Za izvajanje reje krav dojilj in pitanje govejih pitancev je gradnja novega sodobnega hleva za prosto rejo v katerem bo omogočena živalim in okolju prijazna reja nujna. Zmogljivost predvidenega hleva bi naj bila 40 krav dojilj in 60 glav mladih govejih živali.

Star hlev bo zaradi gradnje novega delno porušen, saj je za izvedbo projekta potrebno zagotoviti dodatni prostor. Območje obstoječega stavbnega zemljišča ne omogoča postavitve novega hleva na delih parcel št. *44, 1239 in 1241/1, saj so nepozidani deli teh zemljišč premajhni in neustreznih oblik, pa tudi sama površina posamične poselitve je za gradnjo hleva premajhna. Območje stavbnega zemljišča se mora zato tudi povečati.



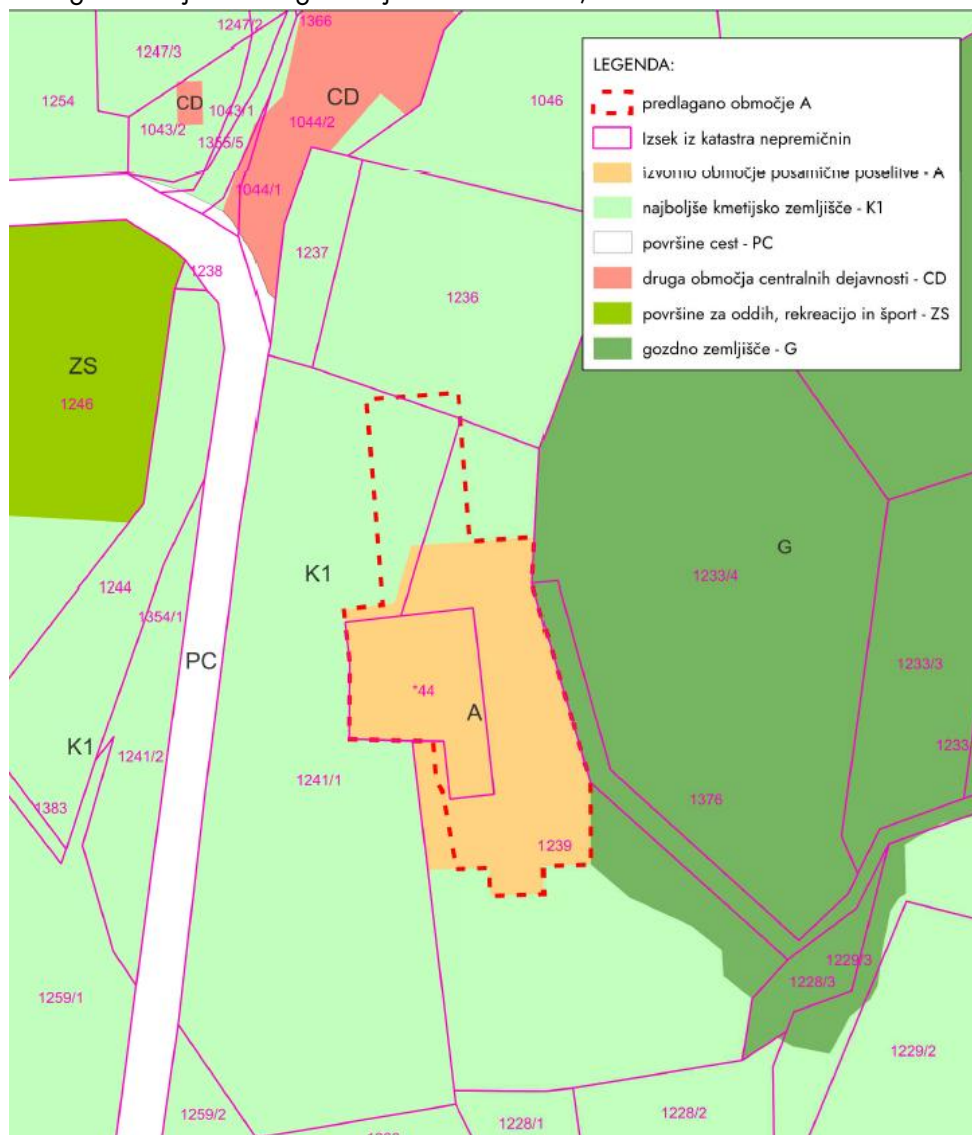
Prikaz območja posamične poselitve in obstoječih objektov na podlagi DOF

Izvirno določeno stavbno zemljišče se s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikuje in poveča. Povečanje stavbnega zemljišča je na parcelah z boniteto 52-53. Predvideno je povečanje za 600 m², kar je 29,7% izvirne površine stavbnega zemljišča. Povečanje za 600 m² na zemljiščih z boniteto nad 40 je dopustno v skladu s Smernicami s področja varstva kmetijskih zemljišč pri pripravi lokacijske preveritve, pri kateri občina zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu, datum: 9.1.2024.

Preoblikovanje izvirnega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 105,5 m² jugozahodnega dela obstoječega stavbnega zemljišča na parceli št. 1239 k.o. Trnovci. Ta površina (105,5 m²) se doda na severno stran obstoječega stavbnega zemljišča na parcelo št. 1241/1 k.o. Trnovci. Širitev v obsegu 404,2 m² se doda na severno stran obstoječega stavbnega zemljišča na parcele št. 1236, 1239 in 1241/1, vse k.o. Trnovci (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 predstavljajo parcela št. *44 in dela parcel s parc. št. 1239 in 1241/1, vse k.o. 279 Trnovci.

Velikost izvirnega območja stavbnega zemljišča znaša 2.021,00 m².



Prikaz določitve stavbnega zemljišča – obstoječe in predlagano območje A

Po preoblikovanju in povečanju izvirno določenega stavbnega zemljišča znaša površina stavbnega zemljišča 2.425,2 m².

	Površina	Parcele
Obstoječe stavbno zemljišče	2.021,00 m ²	*44, 1239-del, 1241/1-del
Preoblikovanje/izvzem stavbnega zemljišča	105,5 m ²	1239-del
Preoblikovanje/dodano stavbno zemljišče	105,5 m ²	1241/1-del, 1236 – del
Povečanje stavbnega zemljišča	404,2 m ²	1236-del, 1239-del, 1241-del
Predlagano območje stavbnega zemljišča po LP	2.425,20 m ²	*44, 1236-del, 1239-del, 1241/1-del

Tabela: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča

Dodatne utemeljitve glede možnosti umeščanja na zemljišča nižje bonitete, nepozidana stavbna zemljišča in zemljišča kmetijske namenske rabe:

Umeščanje predvidene novogradnje - hleva na zemljišča nižje bonitete ni mogoče, ker na območju lokacijske preveritve in v njeni neposredni bližini, kmetijskih zemljišč z nižjo boniteto (do 40) ni.

Prav tako ni mogoče umeščanje na zemljišča kmetijske namenske rabe in na že obstoječa nepozidana stavbna zemljišča. Nov objekt se bo namreč delno umeščal v nadaljevanju obstoječih objektov, ki se bodo delno porušili in bo skupaj z obstoječimi tvoril funkcionalno zaključeno celoto. Preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča je potrebna zaradi zagotavljanja zadostnih kapacitet kmetije in njene rentabilnosti.

2.5 Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 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 Sveti Tomaž 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 velikosti stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Stavbno zemljišče posamične poselitve se poveča za 404,2 m ² , kar je 20% izvirnega obsega, kar je v skladu z ZUreP-3 in Smernicami s področja varstva kmetijskih zemljišč pri pripravi lokacijske preveritve.
Sprememba obsega velikosti stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	Stavbno zemljišče posamične poselitve se poveča za 404,2 m ² .
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve.	Na obravnavanem izvirnem območju predhodno ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.
Upošteva se fizične lastnosti zemljišča.	Območje lokacijske preveritve upošteva fizične lastnosti zemljišč na obravnavanem območju, in sicer se posega: – izven območij varstva površinskih voda, – izven območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oz. zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, – na ravninsko območje, reliefne značilnosti niso omejujoč dejavnik glede umeščanja objektov na zemljišče. Upošteva se dostopnost do območja lokacijske preveritve, saj se predvidi dostop preko obstoječih dostopnih poti, ki sta primerni za kmetijsko mehanizacijo in se navežeta na lokalno cesto - šifra odseka 302081, ki poteka ob zahodni strani obravnavanih parcel. Gradnja hleva bo izvedena v skladu z zakonodajo in upoštevajoč vse predpisane sanitarne in varovalne ukrepe. Objekt bo umeščen tako, da bo upoštevan ustrezen odmik od stanovanjskih objektov, s čimer se zagotovi minimalen vpliv na zdravje ljudi in kakovost zraka.

Upošteva se pravne režime in varstvene omejitve, ki veljajo na območju.	Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovalnih gozdov, varovanih območij narave, območij varstva kulturne dediščine, poplavno ogroženih območij ter vodovarstvenih območij. Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov. Delno se nahaja na erozijskem in plazljivem (zanemarljiva do zelo velika verjetnost pojavljanja plazov) območju, zato se izvede geomehanske raziskave ter se izsledke in navodila iz geomehanskega poročila upošteva pri nadaljnjih posegih.
---	--

OPIS SKLADNOSTI Z 32. ČLENOM ZUreP-3

32. člen ZUreP-3 (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 zgraditi nov objekt – hlev, za potrebe širitve obstoječe dejavnosti kmetije, ki bo delno umeščen na mestu odstranjenega obstoječega kmetijskega objekta.
Predvidena gradnja je v Odloku dopustna na območju PNRP A	Predvidena dejavnost na območju je dejavnost kmetije. Predvidena je gradnja hleva. Gre torej za dejavnost in ureditve, ki so dopustne v območju podrobnejše namenske rabe A (EUP ST 1).
Obstoječi objekti	Obstoječe stavbe znotraj izvornega območja so po javno dostopnih podatkih (vir: GURS): - Stavba št. 315; hlev; leto izgradnje 1475 - Stavba št. 318; stanovanje v enostanovanjski stavbi; leto izgradnje 1977 Na območju obstoječega stavbnega zemljišča se nahaja novejšo obstoječ hlev, ki pa ni evidentiran.



Grafični prikaz obstoječih stavb s številkami (vir: PISO Občina Sveti Tomaž)

Predviden objekt	Predvidena je gradnja kmetijskega objekta – hleva, kar je dopustno glede na Odlok.
------------------	--

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

Naselje po RPE	Trnovci so razloženo naselje v povirju Sejanskega potoka. Kmetije so usmerjene v živinorejo. V okolici so večinoma njive, trajni travniki in gozd. Zaselek ima razvito osnovno gospodarsko javno infrastrukturo. V zaselku prevladujejo stanovanjske in kmetijske dejavnosti. Prebivalci se tradicionalno ukvarjajo s kmetijstvom, v zadnjem času pa se povečuje tudi stanovanjska funkcija. Trnovci ležijo na nadmorski višini 239,6 m in imajo 133 prebivalcev.
EUP na območju lokacijske preveritve	EUP ST 1 (Odprta krajina severno od DPA) Podenota urejanja prostora ni opredeljena.
Sanacija in prenova razpršene gradnje in ohranjanje razpršene poselitve (22. člen Odloka)	»(1) Razpršene gradnje, ki bi jo lahko strnili v večja območja, v občini Sveti Tomaž ni. Razpršena gradnja so le posamični objekti, za katere je predvidena oblikovna in komunalna sanacija. (2) Ohranja se razpršena poselitev z možnostjo nadaljnjega razvoja, z zagotovitvijo ugodnih bivalnih pogojev, z delovnimi mesti v bližini naselja bivanja oz. z ugodnimi prometnimi povezavami z lokalnimi središči. Ker je občina Sveti Tomaž izrazito demografsko ogrožena in so tudi demografske napovedi pesimistične, se ohranja in vzpodbuja poselitev na celotnem območju občine, tudi v avtohtoni razpršeni poselitvi.« Namen predmetne lokacijske preveritve je, da se na območju razpršene poselitve ohranja dejavnost kmetije. S preoblikovanjem in povečanjem stavbnega zemljišča se bo dobila primerna površina za gradnjo novega kmetijskega objekta za potrebe kmetije, z varnimi dostopi ter ustreznimi odmiki od obstoječih objektov.

Cilji prostorskega razvoja občine (8. člen Odloka)

Cilji prostorskega razvoja občine temeljijo na analizi stanja, teženj in možnosti prostorskega razvoja občine ob upoštevanju državnih prostorskih aktov ter temeljnih načel prostorskega razvoja. **Za občino Sveti Tomaž je med prioritetskimi cilji:**

- v naselju Sveti Tomaž zagotoviti stavbna zemljišča za nadaljnji razvoj gospodarskih in centralnih dejavnosti in stanovanjskih območij, sanirati in vzpostaviti zeleni sistem naselja, ohraniti identiteto krajevnega središča, **razvijati kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti (možnost novogradenj v skladu z veljavno zakonodajo).**

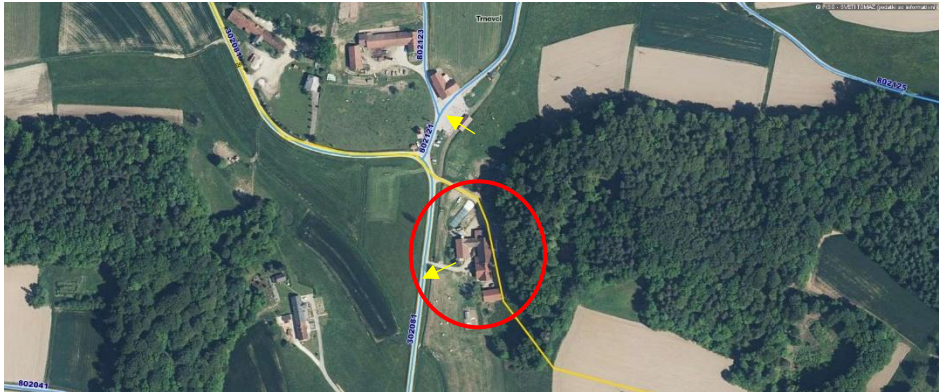
Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni vzorec poselitve in omogoča možnost širitve obstoječe dejavnosti – kmetije. Prav tako se ne spreminja tradicionalna podoba arhitekturne krajine, površina obstoječih kmetijskih zemljišč se malo zmanjša.

Pri legi, velikosti in oblikovanju predvidene novogradnje bodo upoštevana določila Odloka glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, odmkov od parcelnih mej in drugih objektov. Hlev bo lociran in orientiran skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljšo 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.

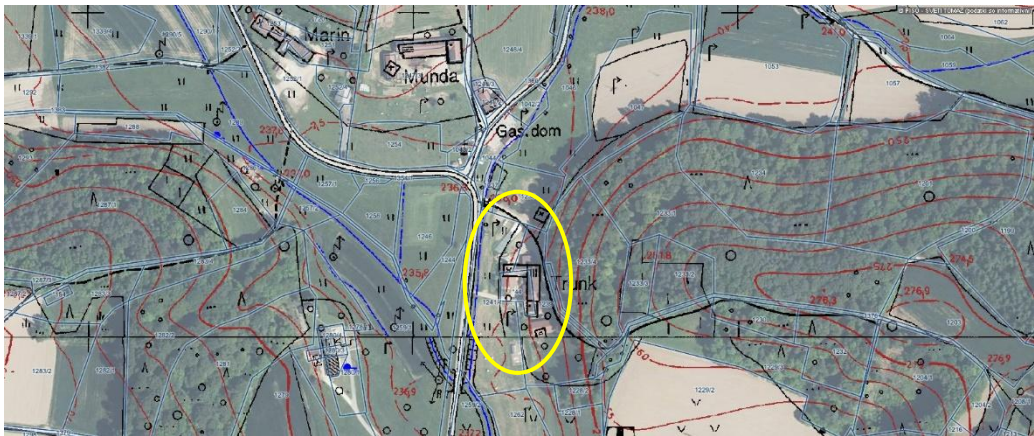
3 Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena

Obstoječa komunalna opremljenost	Območje, ki je predmet lokacijske preveritve, je ustrezno komunalno opremljeno. Obstoječi objekti na območju imajo urejen priključek na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, elektronske komunikacije, elektroenergetsko omrežje). Predvideni kmetijski objekt se bo priključeval na obstoječo GJL, ki ima zadostno kapaciteto za priključitev dodatnega objekta.
Komunala	Območje lokacijske preveritve ima zagotovljeno komunalno oskrbo - zagotovljeno priključitev na vodovodno omrežje v skladu z 44. členom Odloka (pogoji priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo). (3) V EUP oziroma pEUP podeželskih naseljih in zaselkih, v podeželskih razloženih naseljih, slemenskih vinogradniških podeželskih naseljih ter območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje kjer še ni kanalizacije, se odvod komunalnih odplak rešuje v skladu z veljavnimi predpisi. Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča). Objekti za zbiranje gnojnice in gnoja se izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi. Vsebina se lahko predela v bioplinarnah.

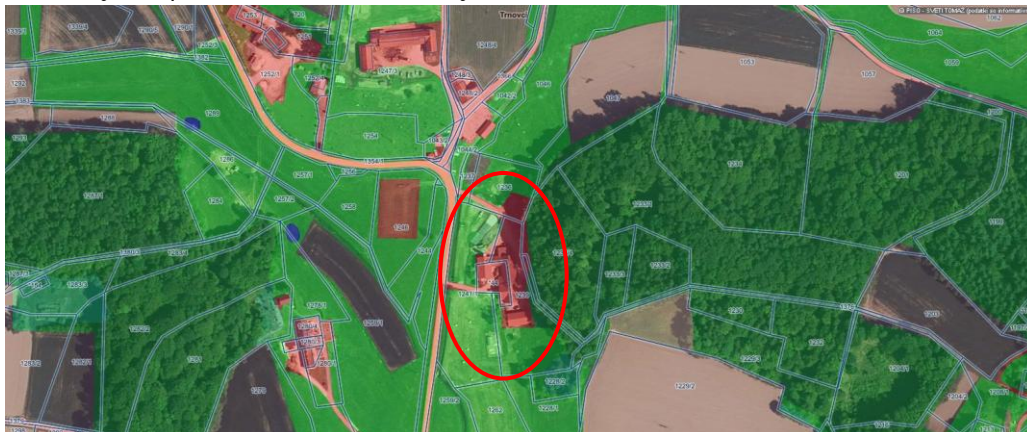
	 <i>Potek vodovoda (modro) do obravnavanega območja ob lokalni cesti (vir: PISO Občina Sveti Tomaž)</i>
Elektroenergetsko omrežje	Obravnavano območje ima urejen priključek na elektroenergetsko omrežje.  <i>Prikaz elektroenergetskega omrežja na območju lokacijske preveritve (vir: PISO Občina Sveti Tomaž)</i>
Dostop	Zahodno od obravnavanega območja poteka lokalna cesta, šifra odseka 302081 (označeno z modro), s katere sta že urejena dostopa (priključka) do območja lokacijske preveritve. Preko izvirnega območja poteka planinska pot mali Senčak – Lahonci (označeno z rumeno).  <i>Prikaz obstoječih priključkov (rumena puščica) na lokalno cesto (modra črta) (vir: PISO Občina Sveti Tomaž)</i>
Padavinske vode (44. člen Odloka)	»(2) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. V nižinskem delu občine se padavinske vode 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 zadrževalniki, bazeni). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob. Zbiranje in odvod meteornih vod v gričevnatem delu občine se izvede na način, ki ne povzroča erozije in plazljivosti območja. V teh območjih se pred izdelavo projektov za gradnjo objektov in izvedbo drugih posegov v prostor izdela geološko poročilo in po potrebi ustrezne projekte za sanacijo širšega območja. Ponikanje padavinskih vod bo urejeno skladno z navodili geomehanika.
--	--

Obstoječa posamična poselitev je že komunalno opremljena in dopušča priključitev novih objektov. Do obravnavane lokacije in predvidene novogradnje vodita obstoječi dostopni poti, ki se na zahodu navezujeta ma obstoječo lokalno cesto, šifra odseka 302081.

4 Fizične lastnosti zemljišča omogočajo preoblikovanje oz. povečanje stavbnega zemljišča	
Naklon	Območje gradnje je izravnano, nato teren proti zahodu blago pada vse do lokalne ceste, proti vzhodu pa teren po izravnavi, se strmeje vzpenja. Območje predvidene gradnje je v blagem naklonu in ni plazovito ali erozijsko ogroženo.
Plazljivost	Območje lokacijske preveritve se sicer nahaja na območju zanemarljive do zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov, vendar na območju ni vidnih znakov plazanja.
Erozija	Ne glede na to, da se preoblikovanje stavbnega zemljišča nahaja na območju erozijske ogroženosti po Opozorilni karti erozije v merilu 1:250:00, je umestitev stavbnega zemljišča ustrezna, saj se razmere na obravnavanem območju po preoblikovanju in manjšem povečanju bistveno ne spreminjajo. Poleg tega iz Geotehničnega mnenja GP - 73 – 2026, MAJ 2026 izhaja, da obravnavano območje erozijsko ni ogroženo. Meteorne vode se zbira za kasnejšo uporabo, viške pa se steka v ponikalnico oz. plitvo ponikalno drenažo, ki se locira na gradbeni parceli izven vplivnega območja gradnje.
Relief	Širše območje lokacijske preveritve se nahaja na gričevnatem terenu. Predvidena gradnja kmetijskega objekta je locirana na parceli v blagem naklonu.  Topografska karta za obravnavano območje (vir: PISO Občina Sveti Tomaž)
Dejanska raba zemljišč	Območje lokacijske preveritve je v obstoječem stanju (po podatkih dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč) pozidano in sorodno zemljišče (3000), trajni travnik (1300), gozd (2000) in neobdelano kmetijsko zemljišče (1600).

V širši okolici je dejanska raba predvsem njive, trajni travniki, kmetijska zemljišča v zaraščanju ter pozidana in sorodna zemljišča.



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

Na območju izvzete izvirne površine posamične poselitve je dejanska raba trajni travnik (1300). Na območju dodane površine posamične poselitve je dejanska raba nedodelano kmetijsko zemljišče (1600) in pozidano in sorodno zemljišče (3000).

Preoblikovanje in določanje natančne oblike in velikosti 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. na zemljiščih, ki so neprimerna za umestitev predvidene dejavnosti (naklon, plazovitost, ...).

Fizične lastnosti zemljišča so upoštevane na način, da se zaradi obstoječe pozidave in komunikacijskih poti omogoči gradnja novega kmetijskega objekta na izravnani tereni, severno od obstoječega stanovanjskega objekta.

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

Vpliv na okolje	Z ureditvijo se načrtuje poseg, ki ne prinaša tveganja za zdravje ljudi, varstva okolja in naravnih virov, saj bo objekt umeščen z upoštevanjem fizičnih lastnosti zemljišča, predpisanih odmikov od vodnih virov in bivalnih območij, ter z izvedbo ustreznih zaščitnih ukrepov, ki preprečujejo onesnaževanje tal, vode in zraka. Predviden objekt je oddaljen cca 150 m od drugih stanovanjskih objektov, v bistvu se z njim nadomešča že obstoječ dotrajan objekt enake rabe, zato ni pričakovano poslabšanje bivalnih razmer na širšem območju lokacijske preveritve zaradi smrada. 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 poselitve	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 omejitev	Načrtovan poseg se nahaja izven zavarovanih območij narave (Natura 2000, ekološko pomembna območja, naravne vrednote), območij varstva kulturne

	dediščine, varovanih gozdov, poplavno ogroženih območij, izven večjih kompleksov kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom in izven vodovarstvenih območij. Nahaja se na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi, na plazljivem območju - zanemarljiva do zelo velika verjetnost pojavljanja plazov in na na kmetijsko zelo pomembnem območju: večje zaplate.
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	Glede na lego pobočja je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni pričakovati, razen ob daljših deževnih obdobjih, ko se vode precejajo iz višje ležečih površin. V plasteh nad neprepustno podlago so plasti peščene gline s peskom tako, da je lokalno dreniranje zagotovljeno.
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 poselitev	S preoblikovanjem in povečanjem stavbnega zemljišča posamične poselitve bo vpliv posega na okolje in obstoječo poselitev zanemarljiv.

S predvidenim preoblikovanjem in povečanjem obstoječega območja posamične poselitve in predvideno ureditvijo se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev 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 (Natura 2000, ekološko pomembna območja, naravne vrednote) ter poplavno ogroženih območij.
Erozijska in plazljiva območja	Ker se območje LP nahaja na erozijsko ogroženem območju (zahtevni zaščitni ukrepi) in na območju pojavljanja plazov – zanemarljiva do zelo velika verjetnost pojavljanja plazov, se upošteva predpisane ukrepe in priporočila geomehanika iz geomehanskega mnenja.
Vodovarstveno območje	Območje 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, turizem), 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.

OPIS SKLADNOSTI S PROSTORSKO IZVEDBENIMI POGOJI OPN OBČINE SVETI TOMAŽ	
Površine razpršene poselitve A v EUP ST 1 (42. člen)	Na PNRP A v ST 1 so na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve, z oznako PNRP A, ki so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, dopustni posegi, za objekte: stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti, nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti, gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami in drugi gradbeni posegi. <i>Predvidena je gradnja kmetijskega objekta - hleva.</i>
Prostorski izvedbeni pogoji na območju krajine (42. člen) - Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor	EUP ST 1 na območju krajine, namenjene predvsem kmetijski in gozdni dejavnosti ter razpršeni poselitvi. V EUP ST 1 so na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve z oznako PNRP A, ki so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, med drugim dopustni posegi za objekte: enostanovanjske stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti in nestanovanjske kmetijske stavbe brez kozolcev. <i>Obstoječi objekti so stanovanjska stavba in kmetijski objekti, predvidena je gradnja novega kmetijskega objekta.</i>
Prostorski izvedbeni pogoji na območju krajine (42. člen) - Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov na območjih stavbnih zemljišč v območjih razpršene poselitve	Nove objekte se v območjih razpršene poselitve locira v okviru stavbnega zemljišča, določene s tem prostorskim načrtom. Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologija zazidave, objekte se locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti obstoječih in novih objektov ter dostopa. Na eni parceli se upošteva gradbena linija obstoječih objektov. Stanovanjske objekte se locira bliže k cesti, kmetijske objekte ter nezahtevne, enostavne, pomožne in pripadajoče objekte pa prednostno v notranjost parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele. Najmanjši odmiki objektov od sosednjih parcelnih mej so 1,0 m, za odmike manjše od 1,0 m je potrebno pridobiti soglasje sosedu. Najmanjši odmiki objektov od javne občinske ceste ali poti so 4,0 m. Strehe na vseh objektih so enakostranične dvokapnice v naklonu od 25 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, z opečno kritino. <i>Predvidena je gradnja hleva na preoblikovanem stavbnem zemljišču, podolgovatega tlorisa, vzporedno s plastnicami. Streha bo simetrična dvokapnica v predpisanem naklonu. Odmiki predvidenega objekta od parcelnih mej bodo večji od 1,0 m.</i>



Pogoji priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo (44. člen)	Zagotovljena je priključitev na vodovodno in elektroenergetsko omrežje (obstoječi priključki) in odvajanje padavinskih vod v skladu s določili 44. člena OPN. Obstoječi objekti bodo odvajali odpadne komunalne vode v MKČN, novi objekti ne bodo proizvajali odpadnih komunalnih vod. Obstoječ stanovanjski objekt ima urejeno zadostno število parkirnih mest (min. 2 PM / enoto), za predvideno gradnjo hleva ni zahtev za parkirna mesta.
Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (48. člen)	Predvidena gradnja se ne nahaja na poplavnem območju in nima posebnih zahtev glede požarne ogroženosti. V skladu z geotehničnim mnenjem predviden poseg ne predstavlja tveganja glede stabilnosti, plazovitosti ali erozije.
Merila in pogoji za parcelacijo (55. člen)	Predvideno območje stavbnega zemljišča bo predstavljalo gradbeno parcelo vseh objektov kmetije in je dovolj veliko in ustrezne oblike, da bo omogočena normalna uporaba in vzdrževanje obstoječih in predvidenih objektov.

Z lokacijsko preveritvijo bodo zagotovljeni pogoji za gradnjo novega kmetijskega objekta, 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.

Povečanje stavbnega zemljišča je smiselno, saj se z njim racionalizira in smiselno zaokroži posamična poselitve in omogoči racionalna umestitev novega hleva za potrebe kmetije ter ureditev ustreznih pripadajočih površin.

Navodila za gradnjo, povzeta iz Geotehničnega mnenja, GP – 73/2026, GeoMežnar, Topolšica 198b, 3325 Šoštanj, maj 2026:

Temeljenje:

Glede na izvedene meritve priporočam, da se objekt temelji s temeljno ploščo. Temeljna plošča se izvede na utrjen kamniti nasip. Pred izvedbo nasipa se izvede izkop humusne preperine ter odstranitev zgornjega dela slabo nosilne zemljine, oziroma se izvede izkop do predvidene kote kamnitega nasipa pod predvidenimi temelji. Nato sledi vgradnja geotekstila in sledi izvedba s kamnitim nasutjem debeline vsaj 0.80 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 $E_{vd} \geq 45$ MPa. Izvedba temeljev oziroma temeljne plošče naj bo takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja tampona z meteorno ali zaledno vodo (ustrezno dreniranje vse do globine dna temeljev in dna kamnitega nasutja). Na vkopanih delih objekta je potrebno do nivoja terena izvesti AB oziroma ojačano steno.

Stabilnost:

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 oziroma nimamo zadržka za širitev stavbnega zemljišča.

Vodoprepustnost, ponikanje in odvodnjavanje meteornih vod:

Glede na lego pobočja je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni pričakovati, razen ob daljših deževnih obdobjih, ko se vode precejajo iz višje ležečih površin. V plasteh nad neprepustno podlago so plasti peščene gline s peskom tako, da je lokalno dreniranje zagotovljeno. Glede na lokacijo se predlaga, da se meteorne vode preko zadrževalnika vode, ter prečiščene komunalne vode vodi do površinskega vodotoka, ki je lociran ob zahodnem delu obravnavanih parcel. Vodotok je označen, občasen in neimenovan.

Zaključek:

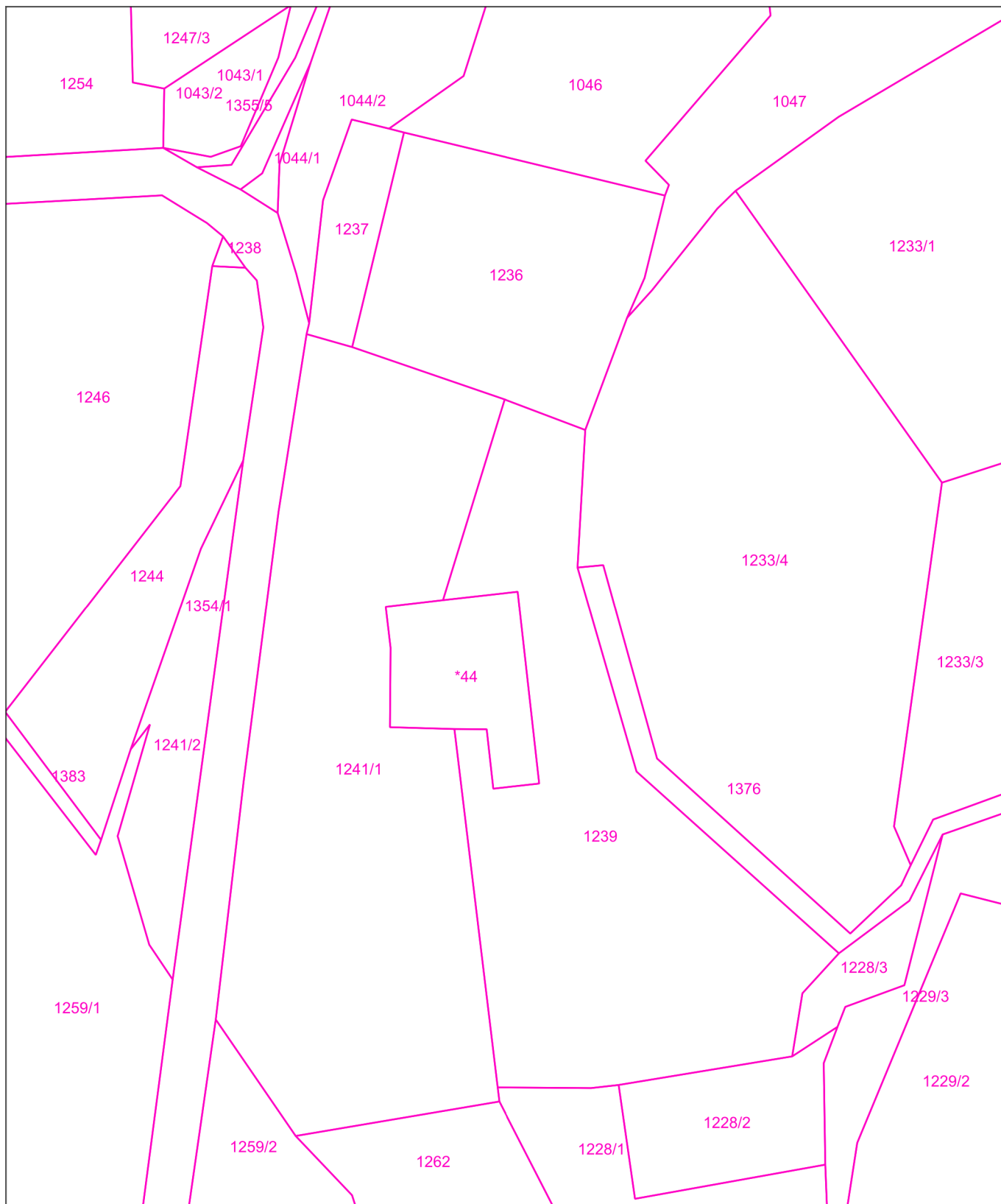
Ob upoštevanju vseh smernic geološkega poročila ocenjujemo, da gradnja na obravnavanem območju, ne bo vplivala na stabilnostne razmere obravnavanega območja ali sosednja zemljišča. Ob upoštevanju pogojev temeljenja in odvajanja meteornih vod, ter glede na lego parcele ter na njene geološke značilnosti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



3. Grafični del

- **Prikaz izseka iz katastra nepremičnin**
- **Prikaz izvirnega območja posamične poselitve**
- **Prikaz sprememb območja posamične poselitve**
- **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 »ST1« NA PARCELAH ŠT. 1236, 1239 IN 1241/1, VSE K.O. 279 TRNOVCI

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:

26-LP-08

datum:

JUNIJ 2026

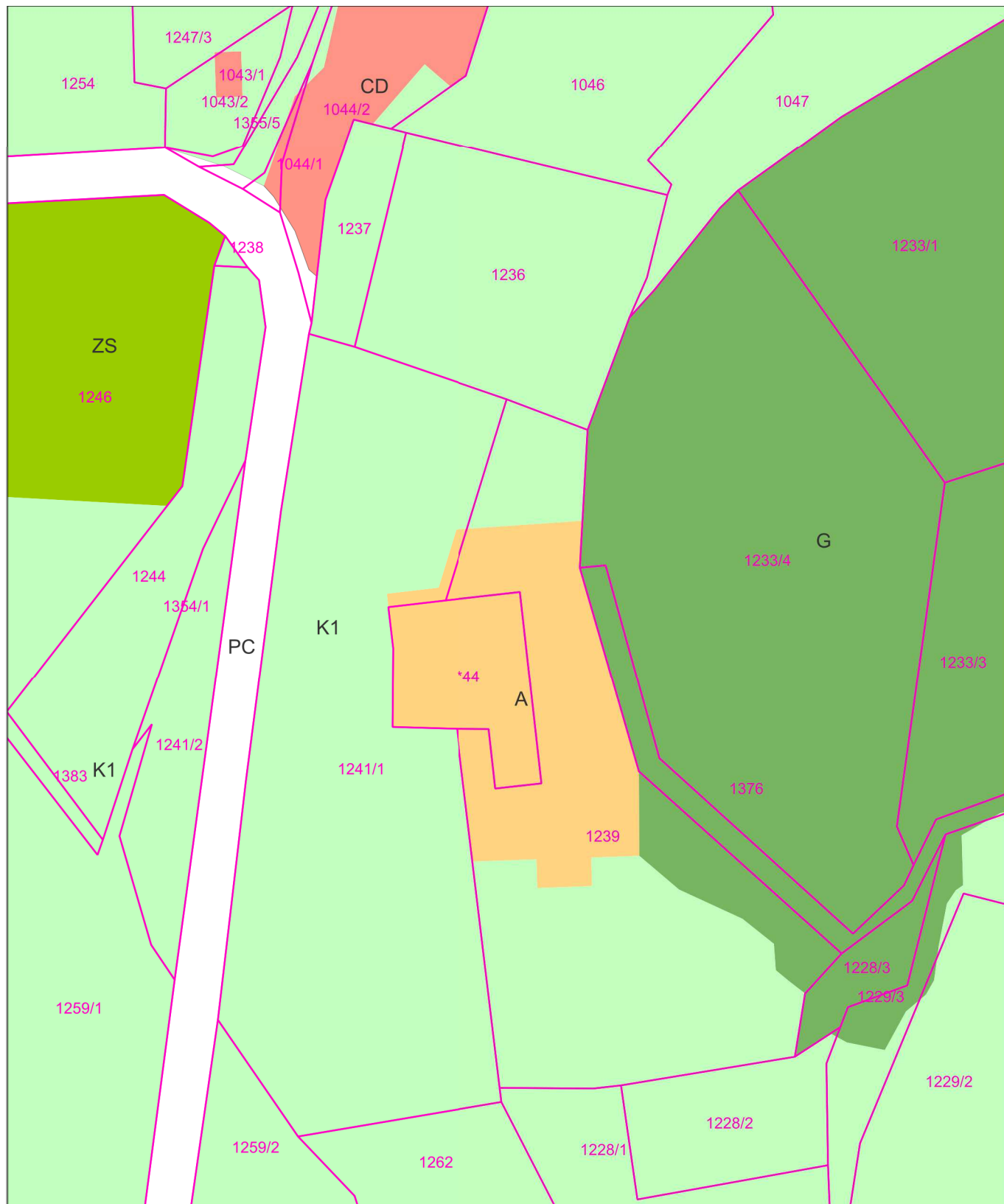
merilo:

1:1000

list:

1





LEGENDA:

Izsek iz katastra nepremičnin

Podrobnejša namenska raba:

izvirno območje posamične poselitve - A

druga območja centralnih dejavnosti - CD

najboljše kmetijsko zemljišče - K1

površine cest - PC

površine za oddih rekreacijo in šport - ZS

gozdno zemljišče - G



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »ST1« NA PARCELAH ŠT. 1236, 1239 IN 1241/1, VSE K.O. 279 TRNOVCI

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:

26-LP-08

datum:

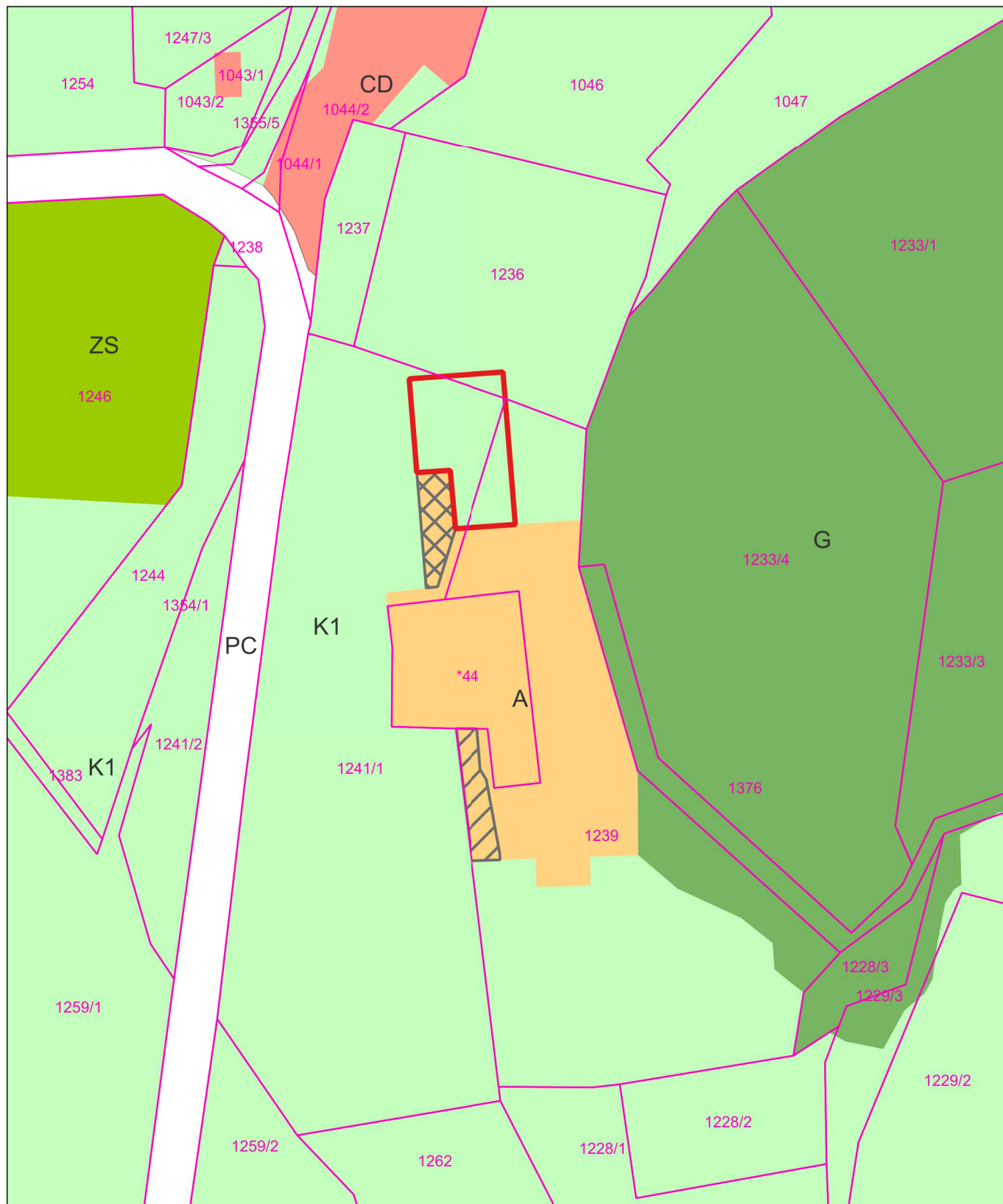
JUNIJ 2026

merilo:

1:1000

list:

2



LEGENDA:

-  Izsek iz katastra nepremičnin
-  območje izvzete/preoblikovane izvirne površine
-  območje dodane/preoblikovane izvirne površine
-  območje dodanega stavbnega zemljišča
- Podrobnejša namenska raba:
-  izvirno območje posamične poselitve - A
-  druga območja centralnih dejavnosti - CD
-  najboljše kmetijsko zemljišče - K1
-  površine cest - PC
-  površine za oddih rekreacijo in šport - ZS
-  gozdno zemljišče - G



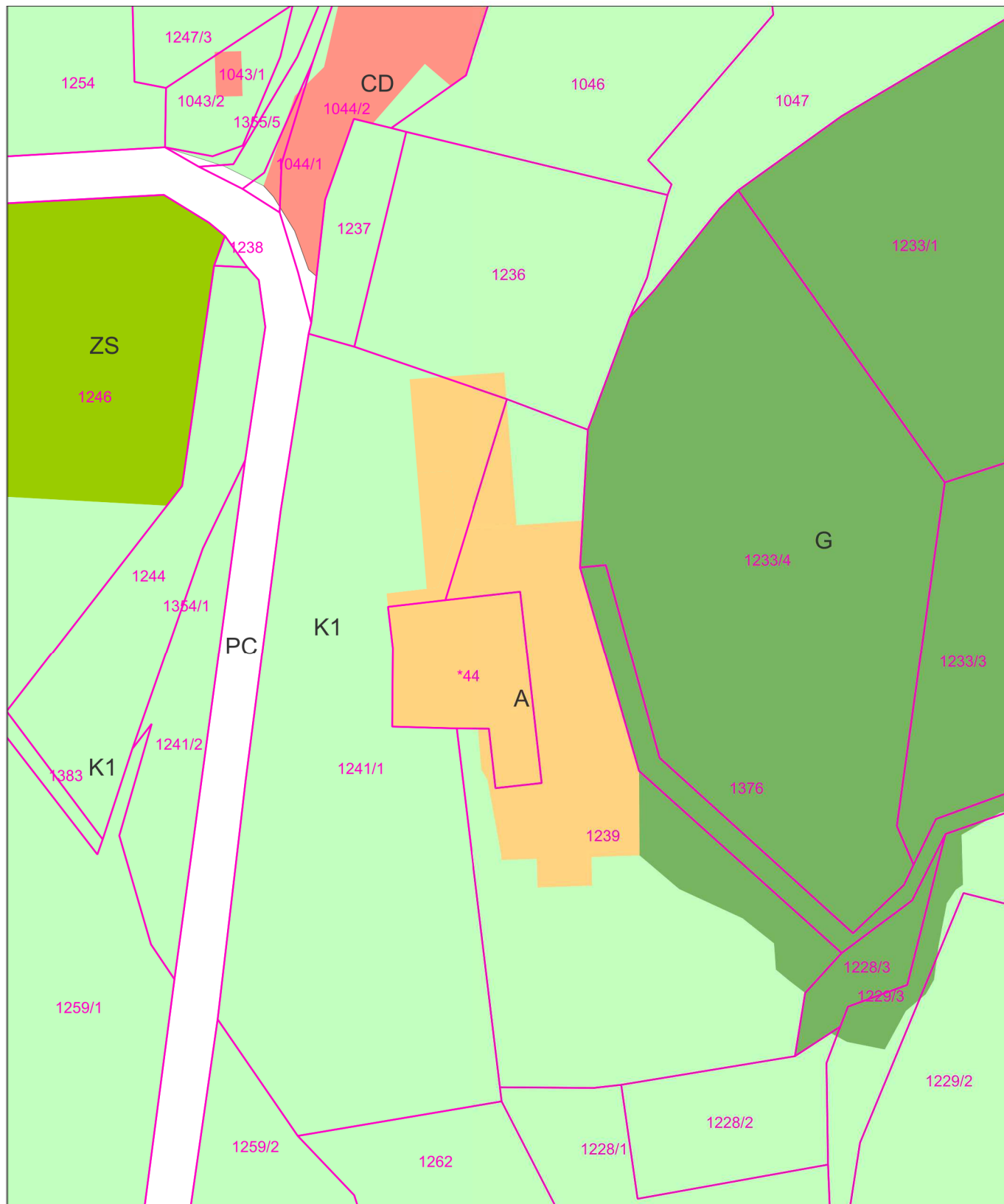
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »ST1« NA PARCELAH ŠT. 1236, 1239 IN 1241/1, VSE K.O. 279 TRNOVCI

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:	datum:	merilo:	list:
26-LP-08	JUNIJ 2026	1:1000	3



LEGENDA:

Izsek iz katastra nepremičnin

Podrobnejša namenska raba:

novo območje posamične poselitve - A

druga območja centralnih dejavnosti - CD

najboljše kmetijsko zemljišče - K1

površine cest - PC

površine za oddih, rekreacijo in šport - ZS

gozdno zemljišče - G



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »ST1« NA PARCELAH ŠT. 1236, 1239 IN 1241/1, VSE K.O. 279 TRNOVCI

projektivno podjetje:

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

risba:

PRIKAZ NOVEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorna prostorska načrtovalka:

URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.

PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:

26-LP-08

datum:

JUNIJ 2026

merilo:

1:1000

list:

4



4. Priloge

- **Geotehnično mnenje, št. projekta GP-73/2026, izdelovalec GeoMežnar, Topolšica 198b, 3325 Šoštanj; izdelano maj 2026**
- **Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva, KGZ Ptuj, datum 16.2.2026**



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

naziv gradnje

Preveritev stavbnega zemljišča po lokacijski preveritvi ter
novogradnja gospodarskega / kmetijskega objekta: [REDACTED]

kratek opis gradnje

Preveritev stavbnega zemljišča ter novogradnja kmetijskega
objekta na parceli št.: 1236, 1239 in 1241/1 k. o. 279 – Trnovci

VRSTE GRADNJE



NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT

označiti vse ustrezne vrste gradnje



NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA



REKONSTRUKCIJA



SPREMEMBA NAMEMBNOSTI



ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA



LEGALIZACIJA



MANJŠA REKONSTRUKCIJA

PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

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 – 73/2026

datum izdelave

MAJ 2026

datum spremembe

/

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

GeoMežnar d.o.o.
Topolšica 198b
3325 Šoštanj**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

MITJA MEŽNAR
univ. dipl. inž. rud. in geotehnol.
IZS RG0181

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)	6
Slika 3: Geološka karta širšega območja (vir: ogk100.geo-zs.si)	7

Slika 4: Karta erozijskih območij (vir: atlas voda)	7
Slika 5: Karta plazljivih območij (vir: atlas voda)	7
Slika 6: Karta projektnih pospeškov tal	8
Slika 7: Dinamični DPM 30-50 / DPL 10-50.....	9
Slika 8: Tabela kategorij izkopov.....	15
Slika 9: Karta informativnih globin prodiranja mraza	15
Slika 10: Lokacija odvoda meteorne in prečiščene komunalne vode	17

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 Soštanj | t: +386 31 683 950 | e: mitja@geomeznar.si

MŠ: 9524100000

ID za DDV: SI76352137

IBAN: SI56 6100 0002 8593 425

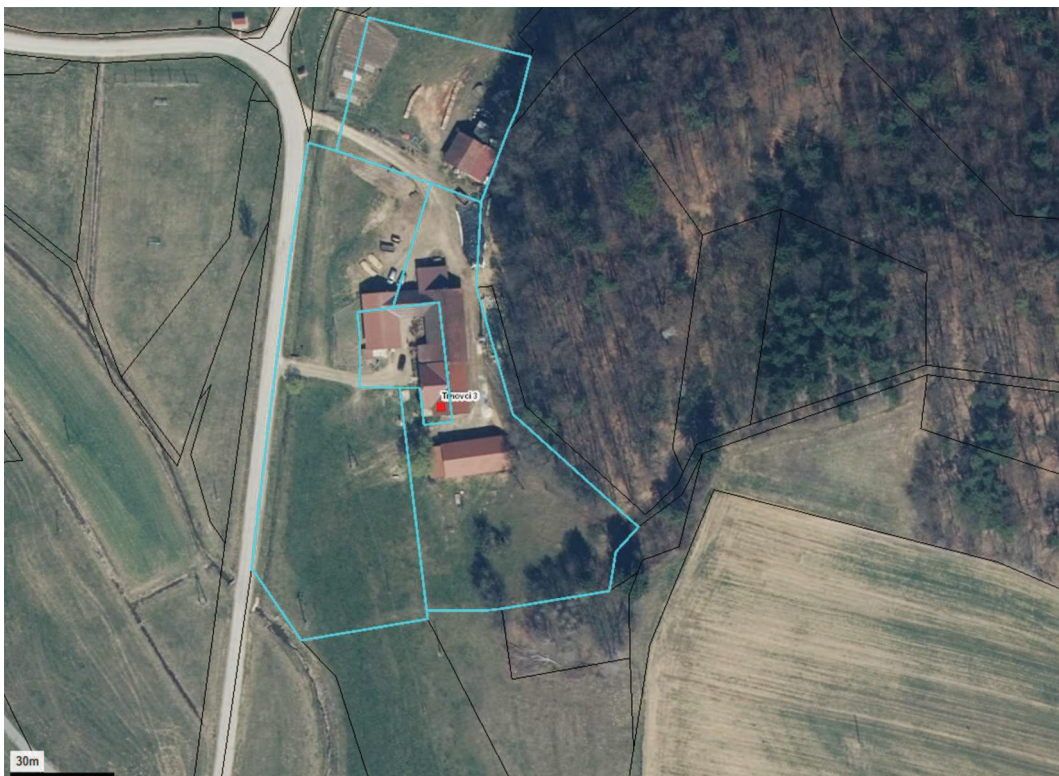
POROČILO O PREISKAVAH TAL

1 SPLOŠNO

Naročnik geološko geomehanskega elaborata želi na obravnavanem območju pridobiti osnovne značilnosti o prisotnih materialih ter mehanskih lastnostih prisotnih materialov, za lokacijsko preveritev stavbnega zemljišča ter novogradnjo kmetijskega objekta.

Območje obravnave je locirano na parceli številka 1236, 1239 in 1241/1 k. o. 279 – Trnovci. Parcela se nahaja v naselju Trnovci v občini Sv. Tomaž oziroma se parcela nahaja na kmetiji investitorke na naslovu Trnovci 3. Predvideno območje gradnje objekta oziroma območje lokacijske preveritve je locirano na osrednjem oziroma severnem delu parcel, oziroma severno od obstoječega stanovanjskega in kmetijskega objekta. Območje je dostopno preko lokalne ceste LC 302 081.

Območje gradnje je izravnano, nato teren proti zahodu blago pada vse do lokalne ceste, proti vzhodu pa teren po izravnavi, se strmeje vzpenja. Pod površjem ter slojem humusne preperine sledimo sloj peščene glin s peskom, ki z globino preide v zbite peske in prode. Večjih posebnosti ni zaznati. Območje gradnje je v blagem naklonu in ni plazovito ali erozijsko ogroženo.



Slika 1: Lokacija obravnavanega območja



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

2 GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE

Obravnavano ozemlje pripada geotektonski enoti imenovani Panonski bazena.

Na zahodnem, jugozahodnem in južnem delu obravnavanega ozemlja se nahajajo pliokvartarne plasti. Glede na litološko sestavo smo jih razdelili na spodnji in zgornji del. Spodnji del sestavljajo pesek, peščena glina in glinast prod, zgornji del pa konglomerat in pesek.

Severno od Ptuja, vse do Avstrijske meje se nahajajo plasti peščenega laporja, peščenjaka, peska in konglomerata. Na obravnavanem območju najdemo tudi 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.

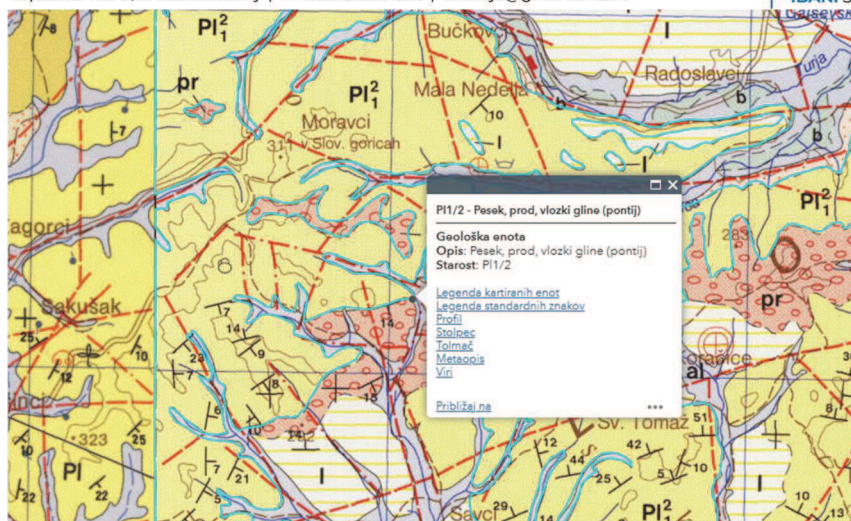
Material je sestavljen iz kamnin bližnje okolice in je predstavljen v glinasto-peščeni obliki. Na širšem obravnavanem območju, v bližini reke Drave so se ohranile rečne terase. Terasni material sestavlja prod, peščen prod, pesek, melj in peščena glina. Na obravnavanem območju se nahajajo peski in prodi z vložki gline. V hidrogeološkem smislu je mogoče obravnavati prode in peske kot dobro prepustne, gline kot slabo prepustne, laporje pa kot praktično neprepustne ali zelo omejeno prepustne kamnine.



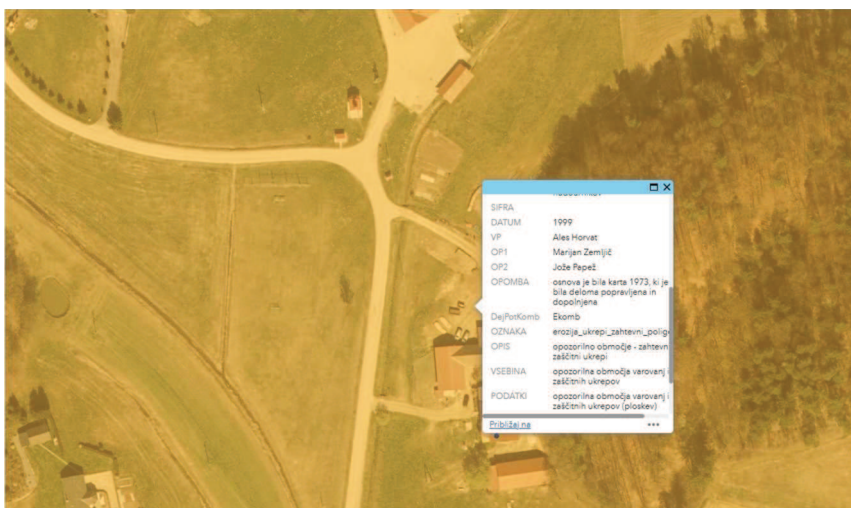
**Geo
Mežnar**

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

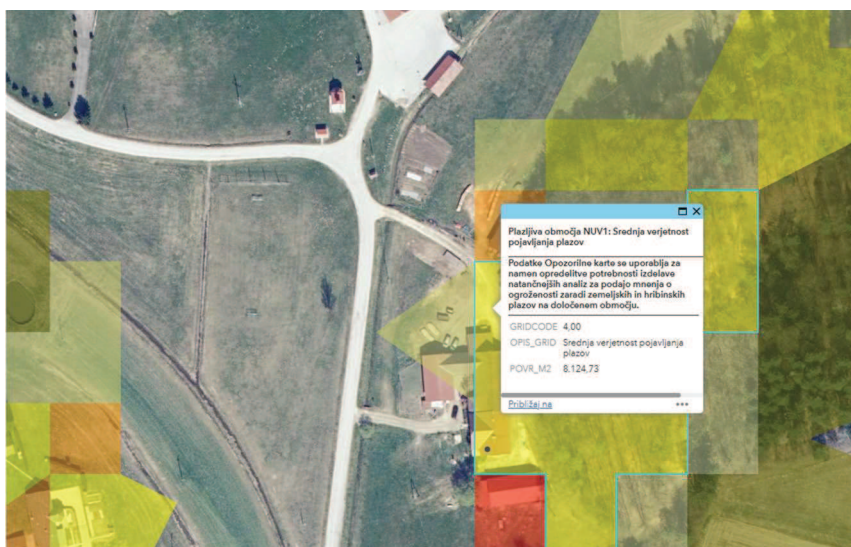
MŠ: 9524100000
ID za DDV: SI76352137
IBAN: SI56 6100 0002 8593 425



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



Slika 4: Karta erozijskih območij (vir: atlas voda)



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

Glede na karto erozijskega območja, obravnavana parcela spada pod območja zahtevnih zaščitnih ukrepov. Glede na karto plazljivih območij, območja pade pod srednjo verjetnost pojavljanja plazov, ki proti zahodu prehaja v območje majhne in zanemarljive verjetnosti pojavljanja plazov.

3 TIP TAL in SEIZMIČNOST TERENA

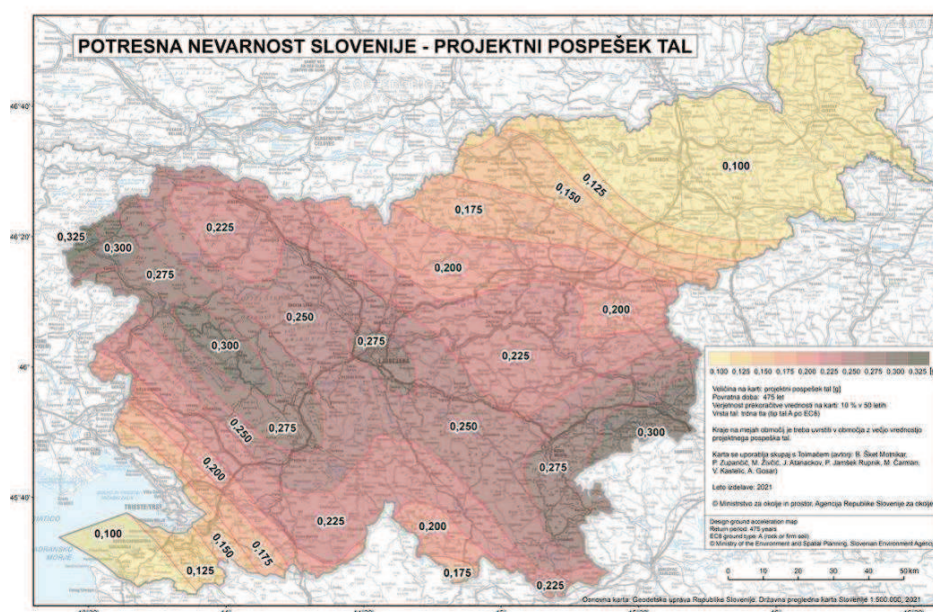
Tip tal je določen po standardu Evrokod 8 (SIST EN 1998-1) – preglednica 3.1: Tipi tal.

Tip tal	Opis stratigrafskega profila
B	Zelo gost pesek, prod ali zelo toga glina, debeline vsaj nekaj deset metrov pri katerih mehanske značilnosti z globino postopoma naraščajo.

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



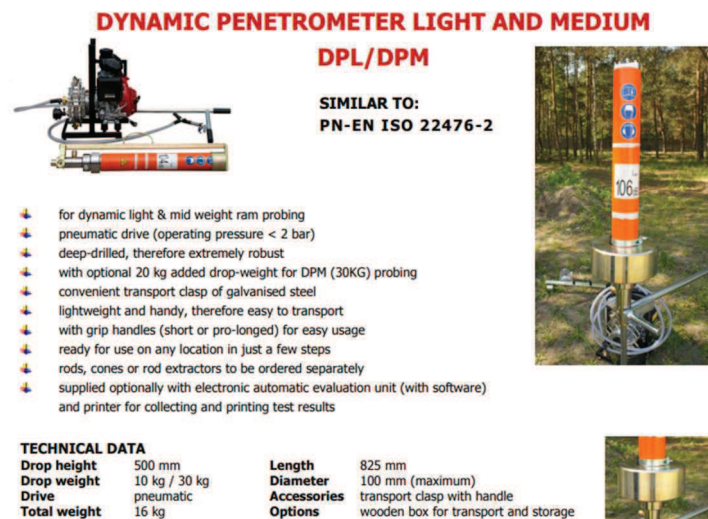
Slika 6: Karta projektnih pospeškov tal

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 kompaktnjše podlage oziroma globine trdne podlage. Penetracijsko sondiranje smo tako na izbranih lokacijah ponavljali do globine trdne oziroma kompaktnjše podlage.



Slika 7: Dinamični DPM 30-50 / DPL 10-50

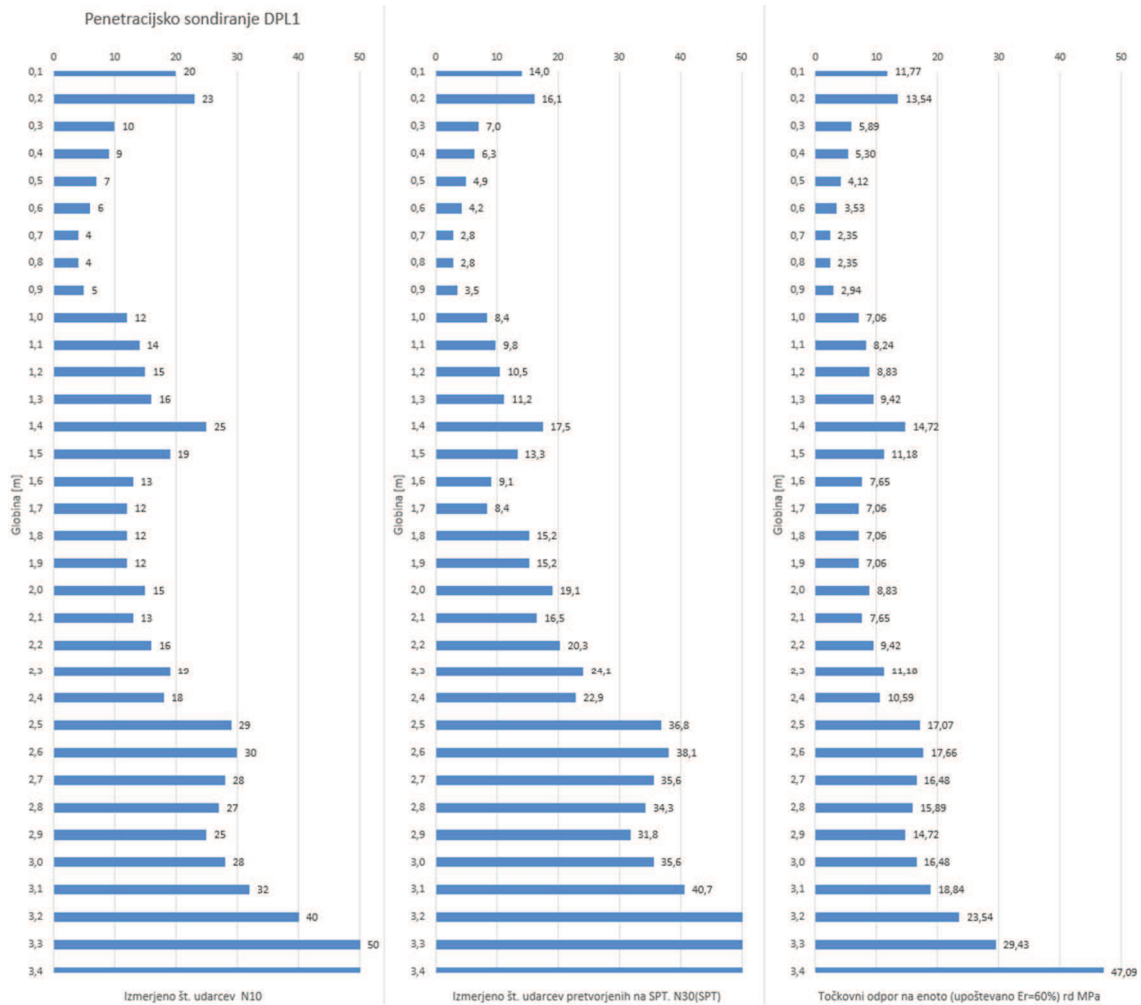
4.2 Meritve nivoja podzemne vode

Pri izvedbi sondiranja nismo zaznali nivoja vode.

5 REZULTATI MERITEV Z DINAMIČNIM PENETROMETROM - DPL 10-50

5.1 Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPL 1

Meritev: DPL 1 – globina meritve 3.40 m



Geološko-geotehnični opis

Klasifikacija SIST EN ISO 14688-2:2004

Sloj (m)

Povprečno število udarcev – pretvorba na SPT (N)

Peščena glina s peskom

sisacI

0.00 – 2.50

10

Zbit pesek s prodrom

grSa

> 2.50

> 30

5.2 Meritve SPT – interpretacija

Meritve SPT – interpretacija

Y povprečna	19,0	kN/m ³
κ	1,00	Melji, gline..
κ	1,00	Prodi, gruščič..

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	2,0	10,0		0,18	0,75	6,4	/	/	/	32,6	rahlo	srednje gnetno	29,8	23,4
	3,0	30,0		0,27	0,75	19,1	1,57	0,75	22,6	61,4	srednje gsto	poltrdno	35,3	34,6

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

gostota	zelo rahlo	rahlo	srednje		gosto	zelo gosto	
$(N_1)_{60}$	0	3	8	15	25	42	58
D_r (%)	0	15	35	50	65	85	100
φ (°)		28	30	33	36	41	44

$$N_{60} = N \cdot k_{60} \cdot \kappa \cdot \lambda \quad \rightarrow \text{koherentne zemljine}$$

$$(N_1)_{60} = N \cdot k_{60} \cdot \kappa \cdot \lambda \cdot C_N \cdot C_S \quad \rightarrow \text{nekoherentne zemljine}$$

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

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 drogovja (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} – edometriski modul stisljivosti



**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 GEOTEHNIČNEM PROJEKTU

1 ZEMELJSKA DELA

Izkope je mogoče opraviti strojno v zemljini III. kategorije (melj, glina, pesek).

- 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 / peščena glina s peskom in prodom: To je svetlo rjavi do sivi zaglinjen melj. Z globino se večja vsebnost peščene in prodnate komponente, tako da lahko sloj preide v zameljene peščene prode in peske. Pričakovana kategorija izkopa: III. (vezljiva in nevezljiva zrnata zemljina)

Peščen / zameljen prod: To so večji in manjši prodniki z vezivom. 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_{cs} (MPa)	Podrobnejši opis materiala	Prilagana mekanizacija za učinkovit izkop	Ocena uporabnosti
1	Plodna zemljina - lahki izkop	Površinska plast tal z znatnim deležem organske snovi.	Plodna zemljina		Površinska plast tal z znatnim deležem organske snovi, vključno s travnjo rabo, lahko tudi s prehodno mletimi drevesnimi ranji.	bager, buldozer	Humoziranje brečin, za ureditev in izboljšavo kmetijskih površin skladno s pogoji pedološke stroke.
2	Zemljine predvidene za trajno deponiranje - lahki izkop	Vse ikopne zemljine, ki bodo trajno deponirane.			Glina, meš. pesek in gramoz, šota (ter vse kombinacije naštetih zemljin), s posameznimi kosi kamnine velikosti zm. < 630 mm, odtorna volumen < 0,3 m ³ .	bager, buldozer	Trajno deponiranje.
3	Zemljine predvidene za vgradnjo ali predelavo - lahki izkop	Vse ikopne zemljine, ki se bodo vgradile v nasipe ali zasilje.	Ostale zemljine		Glina, meš. pesek in gramoz (ter vse kombinacije naštetih zemljin), s posameznimi zmi kamnine velikosti < 630 mm, odtorna volumen < 0,3 m ³ .	bager, buldozer	Primerno za nasipe in zasilje, v projektu definirati pogoje vgradnje ter predvideti morebitne ukrepe za zagotovitev ustrezne zrnivosti in vgradljivosti.
4	Kamnine - srednje zahteven izkop	Mehke kamnine.	REW - 0,05 - 0,4 RW - 0,4-3 RS - RES -		Laporovec, glinavec, skrilavec, tul, slabo vezan konjofornat in breča, flš.		Primerno za nasipe in zasilje, v projektu definirati pogoje vgradnje ter predvideti morebitne ukrepe za zagotovitev ustrezne zrnivosti in vgradljivosti.
		Kamnine tektonsko polkockovane ali razpadle ali stržno deformirane, zelo slaba do zmerne kakovosti površine ploskev razpok.	RS - RES -	>3	Priloga 3	bager, buldozer	
5A	Kamnine - zelo zahteven izkop	Kamnine razpokane v bloke ali tektonsko polkockovane ali razpadle, zelo slabe do zelo dobre kakovosti površine ploskev razpok.	RW - RS - RES -	0,4-3 >3	Priloga 2	lažje hidravlično kladivo do 1800 kg, rjačilper	Primerno za nasipe in zasilje. Predvideti je treba morebitne ukrepe za zagotovitev ustrezne zrnivosti in vgradljivosti. Praviloma primerno tudi za predelavo v gradbene proizvode, če so izpolnjeni pogoji za rabo.
5B	Kamnine - zelo zahteven izkop	Kamnine razpokane v bloke ali tektonsko polkockovane ali razpadle, zmerne do zelo dobre kakovosti površine ploskev razpok.	RW - RS - RES -	0,4-3 >3	Priloga 2	težko hidravlično kladivo nad 1800 kg	
6	Kamnine - izjemno zahteven izkop	Intaktna ali kamnine razpokane v bloke, zmerne do zelo dobre kakovosti površine ploskev razpok.	RW - RS - RES -	0,4-3 >3	Priloga 2	težko hidravlično kladivo nad 1800 kg, minirarje	

Slika 8: 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 s peskom: $CBR \approx 3.5 \%$

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 peskom, globlje zbiti peski s prodrom.



Slika 9: 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 glina, 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:

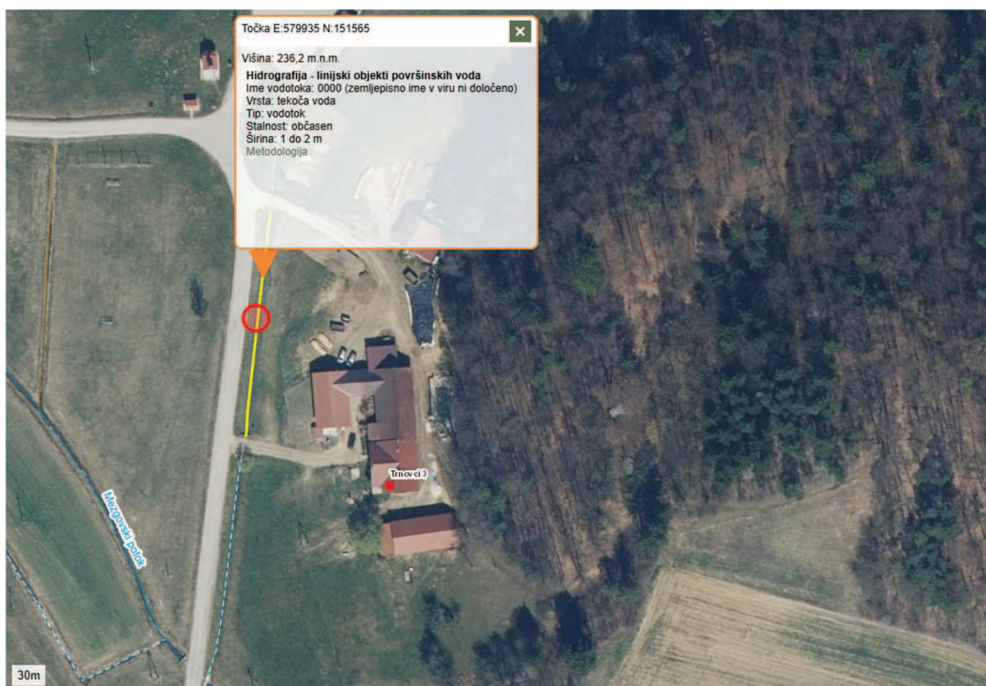
Sloj	Kohezija (kPa)	Strižni kot (°)	Prostorni. teža (kN/m ³)
Peščena glina s peskom	3 - 5	23 - 25	18
Zbit pesek s prodom	0	35 - 36	20

3.2 Podzemna in meteorna voda

Pri izvedbi sondiranja nismo zaznali omočenost zemljine. Na obravnavani lokaciji na stiku med prepustno in neprepustno podlago prihaja do pretakanja meteorne vode, odtok je delno

površinski, delno pa se infiltrira, vendar pa je precejanje odvisno od količine meteorne vode. Glede na lego pobočja je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni pričakovati, razen ob daljših deževnih obdobjih, ko se vode precejajo iz višje ležečih površin. V plasteh nad neprepustno podlago so plasti peščene gline s peskom tako, da je lokalno dreniranje zagotovljeno.

Glede na lokacijo se predlaga, da se meteorne vode preko zadrževalnika vode, ter prečiščene komunalne vode vodi do površinskega vodotoka, ki je lociran ob zahodnem delu obravnavanih parcel. Vodotok je označen, občasen in neimenovan.



Slika 10: Lokacija odvoda meteorne in prečiščene komunalne vode

3.3 Analiza stabilnosti

Stabilnostna analiza ni izvedena. Obstoječi teren je raven, oziroma v blagem naklonu terena.

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. Temeljna plošča se izvede na utrjen kamniti nasip. Pred izvedbo nasipa se izvede izkop humusne preperine ter odstranitev zgornjega dela slabo nosilne zemljine, oziroma se izvede izkop do predvidene kote kamnitega nasipa pod predvidenimi temelji. Nato sledi vgradnja geotekstila in sledi izvedba s kamnitim nasutjem debeline vsaj 0.80 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 $E_{vd} \geq 45$ MPa.

Izvedba temeljev oziroma temeljne plošče naj bo takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja tampona z meteorno ali zaledno vodo (ustrezno dreniranje vse do globine dna temeljev in dna kamnitega nasutja). Na vkopanih delih objekta je potrebno do nivoja terena izvesti AB oziroma ojačano steno.

Pod voznimi površinami ter pod temelji 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 objekta na temeljni plošči (10.0 m x 20 m) je izveden izračun nosilnosti pod plitvimi temelji za drenirano ter nepotopljeno stanje (temeljeno na peščeni glini s peskom), kjer je projektna odpornost tal: $R/A' \approx 450$ kPa

5 ZAKLJUČEK

Namen izvedbe poročila na parceli s parcelno številko 1236, 1239 in 1241/1 k. o. 279 – Trnovci, je pridobiti osnovne informacije za lokacijsko preveritev stavbnega zemljišča ter novogradnjo kmetijskega objekta.

Parcela se nahaja v naselju Trnovci v občini Sv. Tomaž oziroma se parcela nahaja na kmetiji investitorke na naslovu Trnovci 3. Predvideno območje gradnje objekta oziroma območje lokacijske preveritve je locirano na osrednjem oziroma severnem delu parcel, oziroma severno

od obstoječega stanovanjskega in kmetijskega objekta. Območje je dostopno preko lokalne ceste LC 302 081.

Območje gradnje je izravnano, nato teren proti zahodu blago pada vse do lokalne ceste, proti vzhodu pa teren po izravnavi, se strmeje vzpenja. Pod površjem ter slojem humusne preperine sledimo sloj peščene gline s peskom, ki z globino preide v zbite peske in prode. Večjih posebnosti ni zaznati. Območje gradnje je v blagem naklonu in ni plazovito ali erozijsko ogroženo.

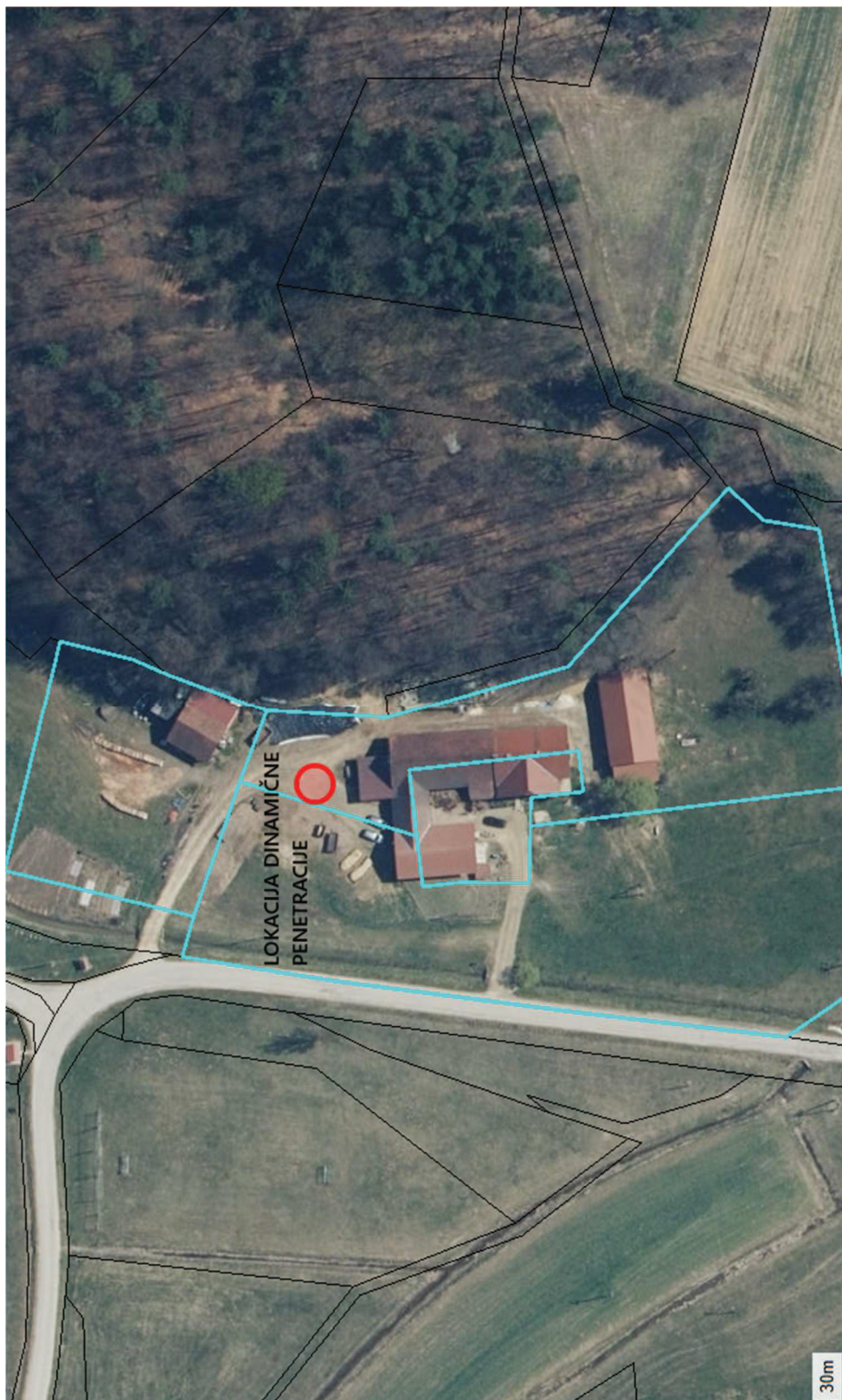
Glede na karto erozijskega območja, obravnavana parcela spada pod območja običajnih zaščitnih ukrepov. Glede na karto plazljivih območij, območja pade pod zanemarljivo ali zelo majhno verjetnost pojavljanja plazov.

Na območju gradnje ni zaznati vodnih virov. Vodotok je lociran na zahodnem delu obravnavanih parcel, ki nato napaja stalen, označen vodotok Mezgovski potok.

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 oziroma nimamo zadržka za širitev stavbnega zemljišča.

6 RISBE

Risba G.1 Pregledna situacija geomehanskih meritev



Priloga 1:

**OBRAZEC UTEMELJENOST POSEGA NA KMETIJSKO ZEMLJIŠČE ZA POTREBE
KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA**

OBČINA: SVETI TOMAŽ

VSEBINA	PODATKI
1.Zaporedna številka posega	Pobuda št. / k. o .279- TRNOVCI Parcele 1236, 1239, 1241/1 k.o. 279-TRNOVCI
2.KMG-MID	100243807
3.Podatki o kmetijskem gospodarstvu	
a) površina zemljišča	OBDEL. ZEMLJA (KZU): 27,73 DRUGE POVRŠINE: 0,21 ha (stavbna zemljišča)
b) stalež živine, pridelek	- Teleta do 6 mesecev starosti: 1 - Govedo od 6 – 12 mes.: 9 - Govedo 1 – 2 leti: 10 - Govedo nad 2 leti: 11 V letu 2025 so iz kmetije prodali: - 43.000 l mleka - 10 glav mladega pitanega goveda - 3 izločene krave - 21 prašičev pitancev - 57 odojkov - 6 t pšenice - 26 t koruze - 11 t ječmen
c) objekti na kmetijskem gospodarstvu in strojna opremljenost	Kmetija ima stari goveji hlev v približni izmeri 7 x 20 m, hlev za prašiče v izmeri 15 x 6 m in lope za stroje skupaj s skladišči za kmetijske pridelke v skupni izmeri okrog 200 m². Zmogljivosti hlevov ustrezajo trenutnemu staležu živali. Kmetija je relativno dobro opremljena s stroji za razvoz organskih gnojil, osnovno pripravo tal, nego posevkov in pripravo krme na travinju. Štoritve spravila pridelkov z njiv in s travinja najemajo v okviru medsosedske pomoči.
č) naslednik, razvojna sposobnost kmetijskega gospodarstva	Nosilka kmetijskega gospodarstva, ki je predlagateljica pobude za spremembo in njen partner sta zaposlena na kmetiji, pri delu pa jima pomagajo še otroci. Po obsegu površin in proizvodnji kmetija spada med srednje velike kmetije na tem območju. Ukvarjajo se s

	pridelavo mleka, pitanjem govedi, rejo plemenskih svinj, pitanjem prašičev in pridelavo krme za živino in poljščin za prodajo. Glede na obseg zemljišč, obseg in vrsto proizvodnje, bi kmetija lahko zagotavljala vsaj eno delovno mesto. Nosilka kmetijske dejavnosti ima 2 otroke, eden od njih ima tudi kmetijsko izobrazbo, zato lahko predvidevamo, da bo kmetija imela naslednika.
d) dopolnilne dejavnosti na kmetiji	Nosilka kmetijske dejavnosti in družinski člani kmetije nimajo registriranih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.
4. Podatki o predlaganem objektu:	
a) namen, velikost in kapaciteta objekta	Predvideni objekt na obravnavanem zemljišču je hlev za rejo krav dojilj in pitanje govejih pitancev v predvideni izmeri 45 m x 23 m. Predvidena zmogljivost objekta bi naj bila 40 krav dojilj in 60 glav mladih govejih živali.
b) utemeljenost naložbe	Na kmetiji predlagateljice pobude razmišljajo o opustitvi pridelave mleka in preusmeritvi v rejo krav dojilj. Vsa teleta od teh dojilj bi pitali do končne teže. Na njivah bi še naprej pridelovali krmo za živali, morebitne viške poljščin pa prodali. Za izvajanje reje krav dojilj in pitanje govejih pitancev je potrebno zgraditi nov sodoben hlev na prosto rejo v katerem bo omogočena živalim in okolju prijazna reja.
5. Mnenje o predlaganem posegu z vidika obstoja in nadaljnjega razvoja kmetije	Na osnovi terenskega ogleda in pregleda stanja na aplikacijah (PISO portal, GERK wiever) ugotavljam, da je del parcele 1236 za katerega je dana pobuda za spremembo namembnosti, v naravi delno dovozna pot, delno travnik, del parcele 1239 prav tako delno dovozna pot, delno skladišče za organska gnojila, del parcele 1241/1 pa začasno skladišče kmetijskih pridelkov. Zemljišče, v katerega bi naj posegali, v preteklosti bilo meliorirano ali komasirano in ni del večjega kompleksa kakovostnih kmetijskih zemljišč. Z vidika obstoja in nadaljnjega razvoja kmetije ter razvojnih načrtov kmetije, menim da je predlagana sprememba utemeljena.

Kraj in datum:

Žig in podpis odgovorne osebe: Jakob Ivanuša,
univ. dipl. inž agr.

Ormož, 16. 2. 2026



JAKOB IVANUŠA

Digitalno podpisal JAKOB
IVANUŠA
Datum: 2026.02.16 11:07:11
+01'00'