



OBČINA
GORENJA VAS - POLJANE

Prejeta:	11 -02- 2026	Sig. znak:
Vrednost:	Priloge:	
Šifra zadeve: 3500 - 05 / 2025 - 23		

OBČINA GORENJA V AS –
POLJANE Poljanska cesta 87
4224 Gorenja vas

Log, 8.2.2026

PRIPOMBE IN PREDLOGI NA RAZGRNJENO GRADIVO – ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARCELAH 776 IN 777/1 K.O. GORENJA RAVAN

Občina Gorenja vas Poljane me je z obvestilom z dne 19.1.2026 seznanila, da imam pravico podati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo – elaborat lokacijske preveritve za zgoraj navedeni elaborat. Z gradivom sem bil seznanjen s predvideno gradnjo stanovanjske hiše na delu parcel 776 in 777/1, obe k.o. Gorenja Ravan. Kot lastnik stanovanjske hiše in objektov, ki se nahajajo na naslovu _____ Poljane nad Škofjo Loko, bi opozoril na naslednje:

1. Kot je razvidno iz elaborata lokacijske preveritve, je gradnja stanovanjske hiše predvidena na delu parcel, ki se nahajajo neposredno nad stanovanjsko stavbo in hlevom, _____. Zemljišče na tem območju je zelo strmo in plazovito. Konkretno na delu, kjer je predvidena gradnja stanovanjske hiše, se je **leta 1998 sprožil večji zemeljski plaz**, ki je zasul kletne prostore v celoti in pritličje stanovanjske stavbe Jazbine 2 do višine 1,5 m. Odpeljati je bilo potrebno cca 1000 m³ zemljine. Zaradi nevarnosti ponovnega plazenja je bilo potrebno zgraditi močen oporni betonski zid v dolžini 29 m in višini 4 m, za obvarovanje objektov. Ostanki plazenja so na terenu še dobro vidni. Plaz se je sprožil novembra 1998 zaradi močnih padavin. Hkrati s sproženjem plazu je plaz pretrgal tudi vaški vodovod, ki poteka preko parcel 776 in 777/1 k.o. Gorenja Ravan. Pod plazom je očitno tudi podtalnica, ki smo jo ob gradnji opornega zidu speljali v drenažne cevi in po katerih voda odteka od leta 1998 in od takrat še ni presahnila.
2. Geološko geomehansko poročilo, ki je priloženo Elaboratu lokacijske preveritve, navaja, da predvidena gradnja posega v območje, kjer velja v večjem delu **srednja stopnja pojavljanja plazov**, deloma pa tudi **velika stopnja verjetnosti pojavljanja plazov**. Navaja tudi, da na območjih, kjer so zemljišča z že ugotovljenimi zemeljskimi ali hribinskimi plazovi, posegi niso dopustni in se je treba pobudam odpovedati, dokler niso izpolnjeni določeni pogoji:

- da je v katastrskem merilu določena meja celotnega območja plazu in njegovega vplivnega območja in zaledja,
- da so znani podatki za območje plazu in njegovo vplivno območje in zaledje, podatki o dosedanjih zaščitnih, omilitvenih ali izravnalnih ukrepih ter podatki o premikih in merilih mestih za kontrolo premikov,
- da je v skladu s strokovno metodologijo določeno, ali bi lahko prišlo do poškodb in ogroženosti ljudi, okolja, gospodarskih dejavnosti in kulturne dediščine. Pred izvedbo teh pogojev in omilitvenih ukrepov posegi na plazljivih območjih z že ugotovljenimi zemeljskimi in hribinskimi plazovi niso dopustni.

Poročilo dejstva, da je bil prav na navedenem območju leta 1998 zemeljski plaz, sploh ne omenja, niti ne upošteva kaj je v primeru, če je območje plazovito, potrebno upoštevati.

3. V Geološko geomehanskem poročilu je tudi navedeno, da se obravnavana **lokacija nahaja na erozijskem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi**. Kot je že navedeno, je obravnavano območje zelo strmo in se nahaja direktno nad objekti Jazbine 2, zaradi česar vsak večji naliv predstavlja nevarnost zaradi erozije za spodnje objekte.
4. Kljub navedenemu Geološko geomehansko poročilo navaja, da je območje, ki je predmet lokacijske preveritve, iz geološkega vidika **TRENUSTNO stabilno in brez znakov plazenja** in da v vplivnem območju ni evidentiranih plazov. Kljub temu, da plaz v uradnih evidencah naj ne bi bil evidentiran, se je novembra 1998 zgodil in je meja plazu in njegove posledice v naravi še vidna.

Po navodilu geološko geomehanskega poročila bo potrebno na območju gradnje gradbeno jamo izkopati do kamninske podlage- SLOJ 2 in objekt obvezno v celoti temeljiti v raščeni kamninski osnovi. Padavinske vode iz zunanjih povoznih površin naj bi se izvedlo v propustni izvedbi, tako da bi padavinske vode v čim večji meri poniknile na mestu nastanka. Prav pod obravnavanimi parcelami padavinske vode po obstoječi cesti v makadamski izvedbi ob vsakem večjem deževju že sprožajo ponovno plazenje zemljine.

5. Pri gradnji bo po ugotovitvi Geološko geomehanskega poročila potrebno glede na morfologijo terena in predvideno zasnovo objekta računati na visoko vkopno brežino v zaledju. Obstaja torej utemeljena bojazen, da bi se iz spodkopane hribine sprožilo plazenje, sploh v primeru obilnejših padavin in da bi plazenje ponovno zasulo spodnji objekt na naslovu _____. Nad predvideno gradnjo se namreč nahaja strmo pobočje, iz katerega se že sedaj na dvorišče in v samo stavbo Jazbine 2 občasno prikotali posamezne kamenje in tudi večje skale, kar se je zgodilo tudi v času opravljanja in preverjanja trdnosti terena za predvideno novogradnjo.
6. Niti geološko geomehansko poročilo niti elaborat lokacijske preveritve ne omenjata ogroženosti objektov pod parcelami in kako naj jih investitor v času pripravljalnih del, v času gradnje in potem v celotnem času uporabe, zaščiti. Točno pod nameravano novogradnjo se namreč nahaja dvorišče, vhod v stavbo, parkirišče in obstaja resna nevarnost za ogrožanja življenja in premoženja na naslovu _____.

7. Tudi po navedbah elaborata se območje LP po uradnih evidencah nahaja v območju erozijskega in plazljivega območja, da pa iz geološko geomehanskega poročila izhaja, da je območje, ki je predmet lokacijske preveritve iz geološkega vidika stabilno in brez znakov plazenja. Geomehansko poročilo vsebuje tudi izjavo o primernosti lokacije glede na predlagano gradnjo in stopnjo sprejemljivosti tveganj. Po navedbi LP naj bi bil načrtovani poseg skladen s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami. Glede na vse zgoraj navedena dejstva se postavlja vprašanje, če je geološko geomehansko poročilo verodostojno, glede na to, da nikjer ne navaja in ne upošteva zemeljskega plazu iz leta 1998.
8. Območje LP se glede na Opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (Skupna – GeoZS 1:25.000) v delu nahaja v srednji stopnji verjetnosti pojavljanja, v manjšem delu pa v veliki stopnji verjetnosti pojavljanja plazenja. Kot je bilo že opozorjeno, se je leta 1998 plaz sprožil prav na delu parcel, ki so predmet lokacijske preveritve, vendar to dejstvo v poročilu in LP ni upoštevano niti navedeno.
9. 70 člen OPN opredeljuje prostorsko izvedbene pogoje za erozijska in plazljiva območja in sicer je na erozijskih območjih prepovedano: - - - - - poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov; ogoljevanje površin; krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije; zasipavanje izvirov; nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih; omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer; odlaganje ali skladiščenje materialov; zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom; odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zagotavljanja pretočne sposobnosti. Obstaja bojazen, da bo s takšnim posegom, kot je gradnja hiše na plazljivem in erozijsko ogroženem območju ogrožena nižje ležeča območja, predvsem in edino objekti na naslovu _____.
10. Prav tako na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače grozila stabilnost zemljišča. Na plazljivih zemljiščih je prepovedano: - - - - zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč; poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode; izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča; krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč. Tudi iz tega razloga menim, da predvidena gradnja ogroža nižje ležeče objekte.

Predlagam torej, da se:

1. preveri, če navedena LP in geološko geomehansko poročilo v zadostni meri upoštevata, daje novogradnja predvidena na plazljivem območju –nevarnost srednje in visoke plazljivosti in močne erozije ter da upoštevata, da je bil prav na tej lokaciji obsežnejši zemeljski plaz, ki je jeseni leta 1998 zasul objekte pod parcelama 776 in 777/1 k.o. Gorenja Ravan. Izdela naj se torej celovito geološko – geomehansko poročilo, ki mora posebej obravnavati dejstvo, da je bil na navedeni lokaciji zemeljski plaz in obravnavati vpliv morebitne gradnje na nižje ležeče objekte in tveganje ponovitve plazu,
2. upošteva, da izpod območja plazu še vedno odteka studenec, ki od leta 1998 še ni presahnil in kakšen vpliv ima predvidena gradnja in to dejstvo – voda pod parcelo, na plazovitost območja,
3. že v fazi preveritve LP predvidi ustrezna zaščita objektov in varne uporabe na naslovu Jazbine 2, vse v času pripravljalnih del, v času gradnje in tudi v času uporabe objekta,
4. da se mi kot lastniku sosednjih ogroženih zemljišč in objektov na naslovu prizna status stranke v postopku pridobivanja ustreznih preveritev in dovoljenj.