




**MASTERPLAN D.O.O.**  
UREJANJE PROSTORA

Kraljeviča Marka ulica 14  
2000 Maribor, Slovenija

 [info@masterplan.si](mailto:info@masterplan.si)

 [www.masterplan.si](http://www.masterplan.si)

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA OBMOČJE UN ŽERJAV / JAZBINSKI POTOK  
(EUP ZR11 in del EUP ZR3) »MRDAVSOVO«,  
V OBČINI ČRNA NA KOROŠKEM**

**OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV  
PROSTORSKEGA AKTA**

**Maj, 2026**

## **VSEBINA:**

### **Tekstualni del:**

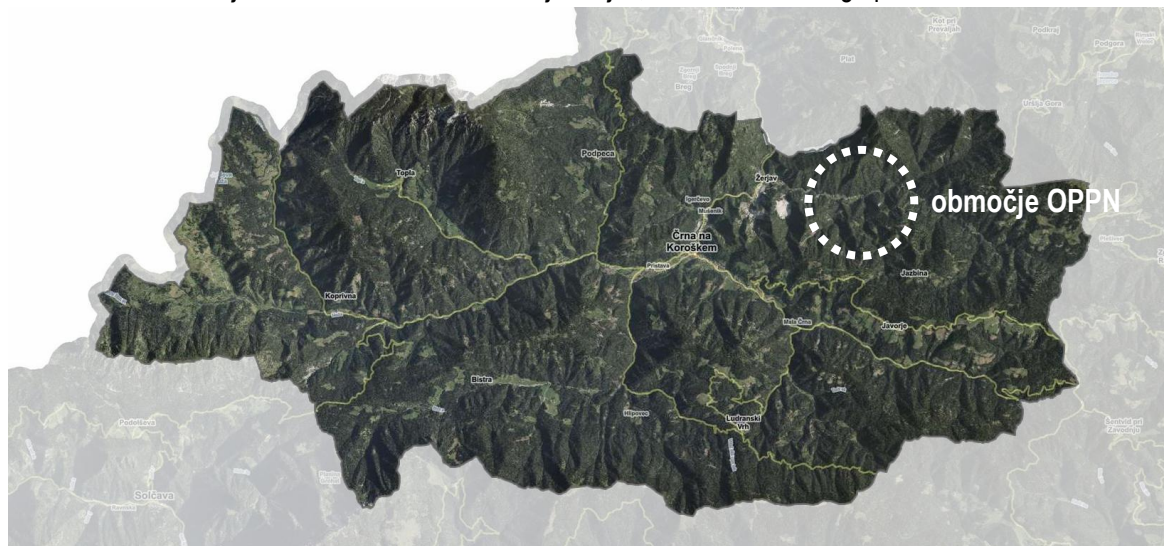
<b>1</b>	<b>UVOD.....</b>	<b>3</b>
1.1	Uvodne obrazložitve .....	3
1.2	Predmet in namen OPPN .....	4
1.3	Pravne podlage, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN .....	5
1.4	Postopek priprave OPPN .....	6
1.5	Pridobivanje strokovnih rešitev .....	8
<b>2</b>	<b>SKLADNOST S HIERARHIČNO NADREJENIMI AKTI.....</b>	<b>9</b>
2.1	Skladnost s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije do 2050 .....	9
2.2	Skladnost s Prostorskim redom Slovenije.....	9
2.3	Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3 .....	10
2.4	Skladnost z določbami Pravilnika .....	11
2.5	Skladnost z državnimi prostorskimi izvedbeni akti .....	11
2.6	Skladnost z občinskimi prostorskimi akti.....	11
<b>3</b>	<b>PREDSTAVITEV NAČRTOVANIH UREDITEV .....</b>	<b>14</b>
3.1	Območje obravnave .....	14
3.2	Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN .....	15
3.3	Vplivi in povezave s sosednjimi območji .....	15
<b>4</b>	<b>VSEBINA IN OBRAZLOŽITEV OPPN .....</b>	<b>16</b>
4.1	Zasnova .....	16
4.2	Ureditev komunalne in prometne infrastrukture .....	16
4.3	Varstveni in varovalni režimi .....	18

# 1 UVOD

## 1.1 Uvodne obrazložitve

Z namenom aktivacije obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč v naselju Žerjav je Občina Črna na Koroškem pričela s pripravo in sprejemom Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje UN Žerjav / Jazbinski potok (EUP ZR11 in del EUP ZR3) »Mrdavsovo« v Občini Črna na Koroškem, v nadaljnjem besedilu: OPPN.

Obravnavano območje leži v vzhodnem delu naselja Žerjav, v dolini Jazbinskega potoka.



Slika 1: Prikaz lege območja obravnave na OPN občine Črna na Koroškem (vir: PISO, marec 2026)



Slika 2: Obravnavano območje EUP ZR11 na letalskem posnetku iz leta 2025 (vir: iObcina, marec 2026)

Iz določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Črna na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 60/20, 35/25 in 9/26; v nadaljnjem besedilu: OPN) izhaja obveza priprave in sprejema OPPN za območje enote urejanja prostora EUP ZR11 in ZR3, zato je županja občine Črna na Koroškem sprejela Sklep o pričetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje UN Žerjav / Jazbinski potok (EUP ZR11 in del EUP ZR3) »Mrdavsovo« v Občini Črna na Koroškem. Sklep je bil objavljen na spletni strani občine dne 12. 5. 2026.

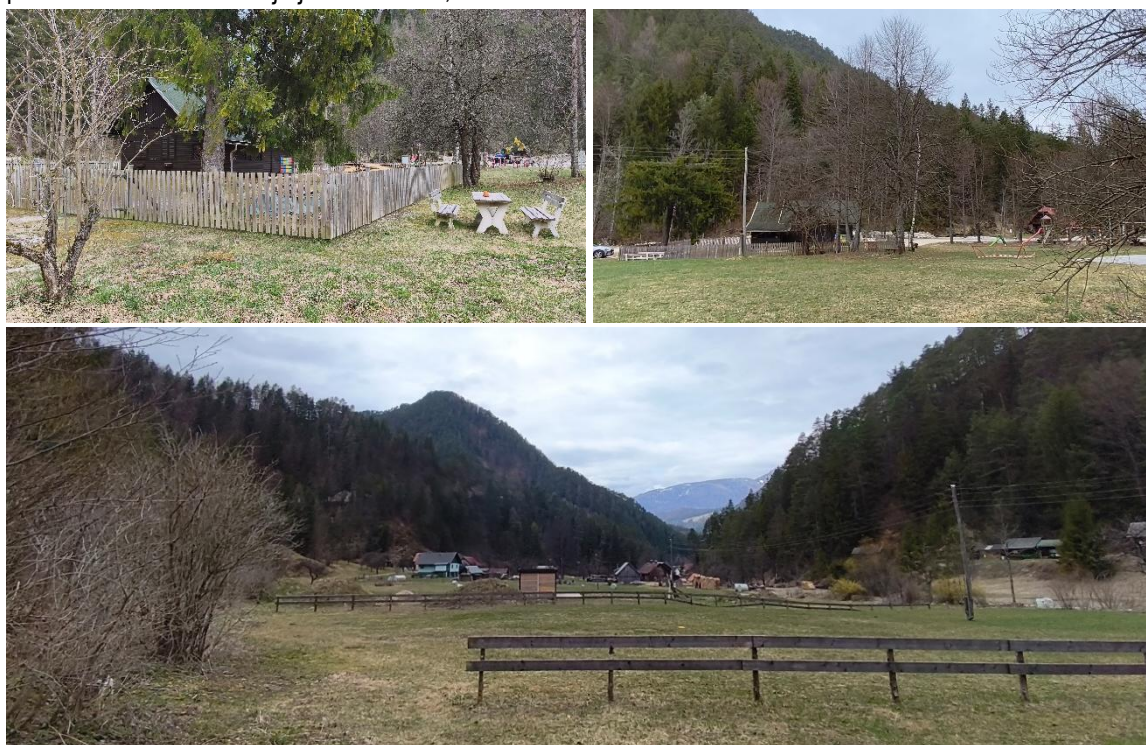
Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev je z obvestilom št. .... z dne ..... predmetnemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko ID: .....

Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Maribor je z dokumentom št. 3563-0178/2026-2 z dne 21. 4. 2026 z naslovom »Občinski podrobni prostorski načrt za območje UN Žerjav / Jazbinski potok (EUP ZR 11 in del EUP ZR 3) v občini Črna na Koroškem – Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja« presodil, da območje OPPN in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja, zato Zavod ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

## 1.2 Predmet in namen OPPN

Predmet OPPN je območje UN Žerjav / Jazbinski potok, ki zajema vzhodni del naselja Žerjav oz. območje, poznano kot Mrdavsovo. Območje obsega deloma že pozidana in deloma nepozidana stavbna zemljišča, namenjena notranjemu razvoju naselja, ureditvi obstoječih dejavnosti ter dopolnitvi stanovanjskih, prometnih, komunalnih, zelenih in spremljajočih ureditev. V veljavnem OPN Občine Črna na Koroškem je za območje ZR11 določeno, da se ob spremembah ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Z OPN zemljišča spadajo v enoto urejanja prostora z oznako ZR11 in del ZR3. Zemljiščem v območju OPPN je z OPN opredeljena osnovna namenska raba kot stavbno zemljišče. Osrednji del območja predstavlja EUP ZR11 s podrobnejšo namensko rabo kot območje podeželskega naselja oziroma površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem, v območje obravnave pa je vključen tudi del EUP ZR3 s podrobnejšo namensko rabo kot stanovanjske površine. Celotno območje je veliko ca. 4,00 ha.



Slika 3: Prikaz obravnavanega območja (marec 2026)

Namen OPPN je določiti prostorske izvedbene pogoje za celovito in fazno ureditev območja. Z OPPN se podrobneje določijo pogoji za gradnjo novih stanovanjskih objektov, prenovo, rekonstrukcijo in dograditev obstoječih objektov, ureditev gradbenih parcel, ureditev območja kmetije Mrdavs, območja kampa Jazbina, športno-rekreacijskih in društvenih površin ter pripadajočih zunanjih ureditev.

OPPN določa tudi zasnovo prometnega omrežja, dostopov in obračališč, ureditev varne šolske poti, komunalno opremljanje območja, odvajanje komunalnih odpadnih, padavinskih in zalednih vod, oskrbo s pitno in požarno vodo,

elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje ter pogoje za varovanje zelenega roba naselja in upoštevanje naravnih omejitev prostora.

OPPN bo predstavljal izvedbeni prostorski akt in pravno podlago za pripravo projektne dokumentacije, pridobivanje gradbenih in drugih dovoljenj ter postopno izvedbo načrtovanih ureditev na območju Mrdavsovega.

### 1.3 Pravne podlage, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN

Pri pripravi OPPN se upoštevajo veljavni predpisi s področja urejanja prostora, graditve, varstva okolja, varstva voda, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter drugi predpisi, ki so glede na predmet načrtovanih ureditev relevantni za obravnavano območje.

Veljavni pravni in strokovni okvir za pripravo OPPN sestavljajo zlasti:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26, v nadaljevanju ZUreP-3).
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Resolucija o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (ReSPR50), Uradni list RS, št. 72/23,
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3);
- Pravilnik o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Črna na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 60/20, 35/25 in 9/26);
- Sklep o pričetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje UN Žerjav / Jazbinski potok (EUP ZR11 in del EUP ZR3) »Mrdavsovo« v Občini Črna na Koroškem . Sklep je bil objavljen na spletni strani občine dne 12. 5. 2026.
- splošne smernice nosilcev urejanja prostora,
- strokovna in tehnična navodila, pojasnila in priporočila ministrstva, pristojnega za prostor, v zvezi s pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov;
- in drugi predpisi, ki se nanašajo na predmet ureditve.

Rešitve, ki so predmet OPPN, izhajajo iz strokovnih podlag in izhodišč:

- druge strokovne podlage, ki jih bo zagotovil naročnik v postopku priprave OPPN, če bi take zahteve izhajale iz sklepa o pričetku priprave OPPN, iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali drugih okoliščin v teku izdelave OPPN, ki sedaj še niso znane;
- mnenja nosilcev urejanja prostora in odzivi javnosti na javne objave,
- Elaborat ekonomike (.....);
- Geodetski posnetek (izdelalo podjetje Geodet-AP d.o.o. Podpeška pot 9, Mežica, odgovorni geodet Aljoša Podojsteršek, dipl. inž. geod., univ. dipl. inž. stroj. št. 211/2024);
- Strokovna podlaga (izdelal Arhitekt Boštjan Čas s.p., Spodnji kraj 21, 2391 Prevalje, št. projekta B-023/2022, februar 2023);
- Geotehnično poročilo (izdelalo podjetje Pro-mar, geomehanika in projektiranje, d.o.o.),
- druga gradiva, s katerimi razpolaga naročnik in so pomembna za pripravo OPPN.

## 1.4 Postopek priprave OPPN

Pobudnik in naročnik OPPN je občina Črna na Koroškem.

OPPN se pripravi v skladu z določili 119. – 124. člena v povezavi s 129. členom ZUreP-3 na način, kot je shematično prikazano v nadaljevanju. Občina je pristopila k pripravi OPPN na podlagi ocene stanja v prostoru, določil OPN in izraženih investicijskih namer investitorja oz. pobudnika priprave OPPN.

Aktivnosti za pripravo OPPN so se začele s sprejemom **Sklepa** o pričetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje UN Žerjav / Jazbinski potok (EUP ZR11 in del EUP ZR3) »Mrdavsovo« v Občini Črna na Koroškem. Sklep je bil objavljen na spletni strani občine dne 12. 5. 2026.

S sprejemom Sklepa se je uradno pričel postopek priprave OPPN. S Sklepom je določeno tudi:

- območje in predmet načrtovanja;
- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vrsto postopka;
- roke za pripravo OPPN ter njegovih posameznih faz;
- nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku;
- načrt vključevanja javnosti;
- seznam potrebnih podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti v zvezi z njihovim zagotavljanjem;
- obveznosti v zvezi s financiranjem izvedbe OPPN;
- obveznosti v zvezi z izvedbo postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Pred sprejemom Sklepa o pripravi je bilo pridobljeno mnenje Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Maribor, ki je z dokumentom št. 3563-0178/2026-2 z dne 21. 4. 2026 z naslovom »Občinski podrobni prostorski načrt za območje UN Žerjav / Jazbinski potok (EUP ZR 11 in del EUP ZR 3) v občini Črna na Koroškem – Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja« presodil, da območje OPPN in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja, zato Zavod ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Ker

- presoje sprejemljivosti na varovana območja ni treba izvesti,
- presoje na svetovno kulturno dediščino ni treba izvesti;
- se OPPN ne pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov, sprejetih na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 29/95 – ZPDF, 44/97, 9/01 – ZPPreb, 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1) in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84, 15/89, Uradni list RS, št. 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1),
- se z OPPN ne spreminja namenske rabe prostora,
- zaradi varstva kmetijskih zemljišč,
- se z OPPN ne načrtujejo prostorske ureditve, ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja ali ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje,

se v skladu s prvim odstavkom 128. člena ZUreP-3 za OPPN celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

Sledila je določitev identifikacijske številke v državni zbirki prostorskih aktov in sicer je Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev z obvestilom št. .... z dne ..... predmetnemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko ID: .....

Občina je v maju 2026 pripravila **osnutek OPPN** na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPPN, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, državnim prostorskim redom, splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora, drugimi usmeritvami ter podatki nosilcev urejanja prostora in strokovnimi podlagami. Osnutek za seznanitev javnosti se je objavil na spletni strani občine ....., javnosti pa je bilo omogočeno dajanje pripomb in predlogov.

V fazi seznanitve javnosti se je z gradivom osnutka OPPN nosilce urejanja prostora zaprosilo za konkretne smernice s področja, za katerega so pristojni.

V ..... 2026 se je skladno s prejetimi konkretnimi smernicami izdelal osnutek, se objavil na spletni strani občine, nosilce urejanja prostora pa se je zaprosilo za izdajo mnenja na osnutek s področja, za katerega so pristojni.

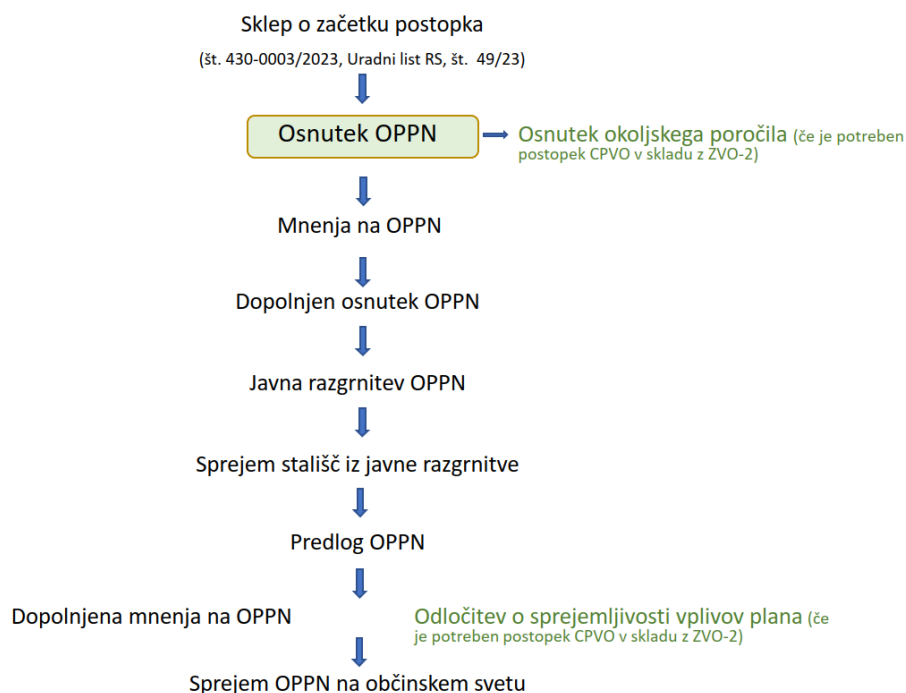
Na podlagi mnenj se je ..... 2026 pripravil dopolnjeni osnutek OPPN in objavil na spletni strani občine: ..... Zainteresirana javnost je bila o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN seznanjena z objavo na spletni strani dne ..... Javnosti je bilo omogočeno dajanje pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni. V času objave je občina dne ..... v ..... zagotovila tudi javno obravnavo gradiv.

Izdelovalec OPPN je proučil pripombe javnosti in pripravil predlog stališča glede načina njihovega upoštevanja. Občina je s sklepom potrdila predlog stališč glede upoštevanja pripomb javnosti in pripravi predlog OPPN, ki ga objavila na svoji spletni strani ter v prostorskem informacijskem sistemu. V času javne razgrnitve in javne obravnave javnost ..... podala pripomb ali predlogov za spremembe gradiva.

Predlog odloka je bil 15 dni pred sprejemom na seji občinskega sveta na spletni strani občine: .....

Občina je ..... 2026 sprejela OPPN z odlokom in ga objavila v prostorskem informacijskem sistemu ter uradnem glasilu. Gradivo veljavnih OPPN je dostopno v zbirki prostorskih aktov.

#### POSTOPEK PRIPRAVE OPPN po ZUreP-3



Slika 4: Shema postopka priprave in sprejemanja OPPN po ZUreP-3.

Za pripravo OPPN so s Sklepom opredeljeni naslednji okvirni roki:

Faza/aktivnost	rok oz. trajanje faze/aktivnosti
osnutek	1 mesec po sprejemu sklepa
mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP) k osnutku	1 mesec po posredovanju vloge za pridobitev mnenj NUP
dopolnjeni osnutek	1 mesec po pridobitvi in analizi mnenj NUP ter izdelavi morebitnih strokovnih podlag, ki izhajajo iz mnenj NUP
javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka	1 mesec od začetka javne razgrnitve, javna obravnava se izvede v času javne razgrnitve
priprava in sprejem strokovnih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave, po potrebi uskladitev posameznih stališč s pristojnimi NUP	1 teden po končani javni razgrnitvi in javni obravnavi za strokovna stališča, uskladitev z NUP v roku, ki je odvisen od NUP
predlog	1 mesec po sprejemu stališč do pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave
po potrebi poziv NUP k dopolnitvi mnenja, podanega na osnutek, na predlog	1 mesec po pozivu občine
po potrebi uskladitev predloga z dopolnjenimi mnenji NUP	2 tedna po prejemu dopolnjenih mnenj
sprejem akta	po prejemu dopolnjenih mnenj in uskladitvi predloga z njimi oziroma najmanj 15 dni po objavi stališč do pripomb oziroma predloga na spletni strani občine

## 1.5 Pridobivanje strokovnih rešitev

Namen priprave strokovnih podlag je zagotoviti ustrezne, izvedljive in medsebojno usklajene prostorske rešitve za celovito ureditev območja Mrdavsovo, ki je v OPN opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, namenjeno notranjemu razvoju vzhodnega dela naselja Žerjav, stanovanjski gradnji, kmetijski dejavnosti, spremljajočim športno-rekreacijskim in društvenim dejavnostim ter ureditvi potrebne gospodarske javne infrastrukture.

Za območje je bila izdelana strokovna podlaga za pripravo OPPN, ki obravnava obstoječe stanje prostora, lastniška in parcelna izhodišča, obstoječo pozidavo, prostorske omejitve, varovana območja, komunalno opremljenost, predlog prostorske ureditve, prometno in komunalno zasnovo, parcelacijo ter faznost oziroma etapnost izvedbe. Strokovna podlaga je bila izdelana kot vsebinsko izhodišče za pripravo OPPN in za uskladitev različnih javnih in zasebnih interesov v prostoru.

V prvi fazi priprave strokovnih rešitev se izdelajo oziroma upoštevajo analiza stanja v prostoru, posnetek obstoječega stanja ter analiza omejitev in pravnih režimov na obravnavanem območju. Pri tem se upoštevajo izdelan geodetski načrt, geološko-geotehnično poročilo, predhodne usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora ter gradivo, pripravljeno za pridobitev mnenja Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave glede verjetnosti pomembnejših vplivov plana na varovana območja.

V drugi fazi izdelave strokovnih podlag se izdela elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN, skladno s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19). Zaključki elaborata ekonomike so

.....

Po potrebi se v nadaljnjih fazah priprave OPPN izdelajo še dodatne strokovne podlage, ki bodo izhajale iz mnenj nosilcev urejanja prostora, pogojev upravljavcev gospodarske javne infrastrukture, zahtev glede varstva voda, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, komunalnega opremljanja in elaborata ekonomike.

## 2 SKLADNOST S HIERARHIČNO NADREJENIMI AKTI

### 2.1 Skladnost s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije do 2050

Strategija prostorskega razvoja Slovenije do 2050 med ključnimi usmeritvami poudarja notranji razvoj naselij, racionalno rabo prostora, kakovost bivanja ter usklajeno načrtovanje poselitve, infrastrukture in krajine. Predmetni OPPN sledi tem usmeritvam, ker ureja že opredeljena stavbna zemljišča v vzhodnem delu naselja Žerjav in ne odpira novega, prostorsko ločenega poselitvenega območja.

Načrtovane ureditve pomenijo notranji razvoj oziroma dopolnitev obstoječega naselja z ureditvijo stanovanjskih površin, prometne dostopnosti, gospodarske javne infrastrukture ter odprtih zelenih površin.

Zasnova OPPN izhaja iz značilnosti prostora ob Jazbinskem potoku in iz obstoječe drobne strukture naselja. Predvidena je postopna, fazna in komunalno usklajena ureditev območja, s čimer se zagotavlja racionalna raba prostora in javne infrastrukture. Območje se ureja tako, da se omogoči kakovostno bivanje, hkrati pa se ohranjajo zeleni rob naselja, odprte travniške površine v južnem zaledju ter prehod med grajenim delom naselja in odprto krajino.

OPPN prispeva tudi k izboljšanju funkcionalne opremljenosti naselja, saj predvideva ureditev prometnih površin, varne šolske poti, oskrbe s pitno in požarno vodo, odvajanja komunalnih odpadnih, padavinskih in zalednih vod, elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja ter fazno izvedbo potrebne komunalne opreme. S tem se izboljšuje kakovost bivanja in zmanjšujejo obstoječe prostorske ter komunalne pomanjkljivosti območja.

Rešitve OPPN so prilagojene dolinski legi območja, poteku Jazbinskega potoka in njegovih pritokov, zalednim vodam ter geološko-geotehničnim razmeram. Zato se prostorske ureditve načrtujejo skupaj z ukrepi za odvajanje in zadrževanje voda, faznim komunalnim opremljanjem ter ohranjanjem zelenega roba naselja.

### 2.2 Skladnost s Prostorskim redom Slovenije

Prostorski red Slovenije (PRS), ki je določen z Uredbo o Prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 23/07 – ZPNačrt, 99/09 – Odl. US in 61/17 – ZUreP-2), predstavlja temeljni akt državnega prostorskega načrtovanja in določa pravila urejanja prostora na celotnem ozemlju Republike Slovenije. Pri pripravi OPPN se upoštevajo zlasti pravila glede notranjega razvoja naselij, racionalne rabe stavbnih zemljišč, opremljanja zemljišč za gradnjo, načrtovanja prometne infrastrukture ter urejanja prostora na območjih z omejitvami.

Notranji razvoj in racionalna raba stavbnih zemljišč

Območje OPPN se nahaja znotraj naselja Žerjav v Občini Črna na Koroškem, na stavbnih zemljiščih, ki so po veljavnem OPN predvidena za urbanizacijo. Aktivacija teh zemljišč prispeva k racionalni rabi prostora in zaokrožitvi obstoječega poselitvenega območja, brez odpiranja novega, prostorsko ločenega območja pozidave.

Ohranjanje odprtega prostora in zelenega roba naselja

OPPN ne načrtuje nove razpršene gradnje, temveč podrobneje ureja že opredeljena stavbna zemljišča na vzhodnem robu naselja Žerjav. Predvidena ureditev pomeni notranji razvoj in prostorsko zaokrožitev obstoječega naselja, ob hkratnem ohranjanju južnega zelenega roba kot nepozidljivega pasu odprtih travniških in krajinskih površin. S tem se zagotavlja racionalna raba prostora ter omejuje širitev pozidave v odprto krajino.

Prometna in komunalna opremljenost območja

Območje se navezuje na obstoječe javno cestno omrežje v naselju Žerjav, vendar danes ni celovito komunalno opremljeno. Z OPPN se zato načrtuje dopolnitev prometnih površin, ureditev dostopov in obračališč, varnejša peš

povezava oziroma šolska pot ter fazna izvedba potrebne gospodarske javne infrastrukture. Predvidena je ureditev javnega vodovoda, odvajanja komunalnih odpadnih, padavinskih in zalednih vod, elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja ter drugih ureditev, potrebnih za normalno funkcioniranje območja.

Kakovost bivanja in urejanje stanovanjskih površin

OPPN prispeva k izboljšanju kakovosti bivanja v vzhodnem delu naselja Žerjav, saj omogoča urejeno stanovanjsko gradnjo, prenovo in dopolnitev obstoječih objektov, ureditev gradbenih parcel ter izboljšanje prometne in komunalne opremljenosti območja. Poleg stanovanjskih ureditev se ohranjajo in dopolnjujejo tudi spremljajoče športno-rekreacijske, društvene in zelene površine, kar prispeva k bolj uravnoteženemu razvoju naselja in kakovostnejšemu bivalnemu okolju.

Upoštevanje omejitev v prostoru

Pri načrtovanju se upoštevajo naravne in prostorske omejitve območja, predvsem lega ob Jazbinskem potoku, prisotnost pritokov, padavinske in zaledne vode, geološko-geotehnične razmere ter gozdni rob. OPPN predvideva zadrževanje in urejeno odvajanje padavinskih voda, ohranjanje zelenega zaledja, možnost uporabe obnovljivih virov energije ter fazno komunalno opremljanje območja. Zasnova tako prispeva k bolj odporni, trajnostni in prostorsko prilagojeni ureditvi vzhodnega roba naselja.

Načrtovana ureditev območja Mrdavsovo v vzhodnem delu naselja Žerjav je skladna s Prostorskim redom Slovenije. OPPN upošteva temeljne prostorske usmeritve glede notranjega razvoja naselij, racionalne rabe stavbnih zemljišč, učinkovitega komunalnega opremljanja, varovanja odprtega prostora, zagotavljanja kakovostnega bivalnega okolja ter trajnostnega prostorskega razvoja.

## **2.3 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3**

Temeljna pravila Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. [199/21](#), [18/23](#) – ZDU-10, [78/23](#) – ZUNPEOVE, [95/23](#) – ZIUOPZP, [23/24](#), [109/24](#), [25/25](#) – odl. US, [75/25](#) in [14/26](#)) so ključni predpisi, ki določajo postopke in načela za urejanje prostora v Sloveniji in usmerjajo pripravo prostorskih aktov. OPPN se pripravlja ob upoštevanju temeljnih pravil urejanja prostora po ZUreP-3, predvsem pravil glede racionalne rabe prostora, notranjega razvoja naselij, usklajevanja javnega in zasebnega interesa, zagotavljanja gospodarske javne infrastrukture ter upoštevanja omejitev v prostoru.

Racionalna raba prostora in notranji razvoj naselja

OPPN Mrdavsovo se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN že opredeljeno kot stavbno zemljišče in za katerega je predvidena podrobnejša prostorska ureditev z OPPN. Načrtovane ureditve pomenijo notranji razvoj oziroma dopolnitev vzhodnega dela naselja Žerjav, ne pa širjenja poselitve na nova, prostorsko ločena območja. S tem se zagotavlja racionalna raba prostora in boljša izkoriščenost obstoječih stavbnih zemljišč.

Usklajevanje javnega in zasebnega interesa

Območje vključuje različne obstoječe in načrtovane rabe, med njimi stanovanjske površine, kmetijo Mrdavs, območje kampa Jazbina, športno-rekreacijske in društvene površine ter skupne prometne in komunalne ureditve. Z OPPN se te rabe medsebojno uskladijo tako, da se omogoči razvoj območja, hkrati pa se določijo jasni pogoji za gradnjo, parcelacijo, dostopnost in komunalno opremljanje.

Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture

OPPN upošteva pravilo, da se stavbna zemljišča urejajo skupaj s potrebno gospodarsko javno infrastrukturo. Zato se v območju načrtujejo ureditev cestnega omrežja, dostopov in obračališč, oskrba s pitno in požarno vodo, odvajanje komunalnih odpadnih, padavinskih in zalednih vod, ureditev elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja ter fazna izvedba komunalnega opremljanja. S tem se zagotavlja funkcionalna in izvedljiva prostorska ureditev območja.

#### Upoštevanje omejitev v prostoru

Pri pripravi OPPN se upoštevajo naravne in ustvarjene omejitve območja, zlasti lega ob Jazbinskem potoku, pritoki, padavinske in zaledne vode, geološko-geotehnične razmere, potencialna plazljivost širšega območja, gozdni rob ter naravne vrednote v širšem prostoru. Stališča občinskega urbanista dodatno opozarjajo na potrebo po preveritvi poteka javne ceste in vodotokov, upoštevanju posledic poplav 2023 ter korekciji rešitev, ki bi lahko bile sporne z vidika vodnega in priobalnega prostora.

#### Varstvo okolja, krajine in kakovosti bivanja

OPPN ohranja južni zeleni rob območja kot pomemben prehod med grajenim delom naselja in odprto krajino. Predvidene zelene površine, medonosni gorski travniki, zadrževanje padavinskih voda in urejanje zalednih vod prispevajo k varstvu okolja, krajinski prepoznavnosti in izboljšanju bivalnih pogojev. Načrtovanje tako upošteva načelo trajnostnega prostorskega razvoja in prilagajanja prostorskih ureditev naravnim značilnostim območja.

#### Vključevanje nosilcev urejanja prostora in javnosti

Postopek priprave OPPN se vodi skladno z določili ZUreP-3, z vključevanjem nosilcev urejanja prostora in javnosti. Za območje so bile že izdelane strokovne podlage in pridobljene predhodne usmeritve oziroma mnenja posameznih nosilcev urejanja prostora, pripravljeno pa je bilo tudi gradivo za pridobitev mnenja Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave glede verjetnosti pomembnejših vplivov plana na varovana območja.

Na podlagi navedenega je OPPN Mrdavsovo skladen s temeljnimi pravili ZUreP-3, saj zagotavlja notranji razvoj naselja, racionalno rabo stavbnih zemljišč, usklajevanje javnih in zasebnih interesov, celovito komunalno opremljanje, upoštevanje omejitev v prostoru, varovanje krajinskih značilnosti ter pregleden postopek priprave prostorskega akta.

### **2.4 Skladnost z določbami Pravilnika**

OPPN je pripravljen skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta. Vsebuje tekstualni del z odlokom, obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta, grafične prikaze ter strokovne in podatkovne podlage, ki so potrebne za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za območje Mrdavsovo. Grafični in tekstualni del sta pripravljena tako, da omogočata določitev območja urejanja, načrtovanih ureditev, prometne in komunalne infrastrukture, parcelacije ter pogojev za izvedbo posegov.

### **2.5 Skladnost z državnimi prostorskimi izvedbeni akti**

Na območju OPPN ni evidentiranih veljavnih ali predvidenih državnih prostorskih načrtov.

### **2.6 Skladnost z občinskimi prostorskimi akti**

Občina Črna na Koroškem je v letu 2020 sprejela temeljni občinski prostorski akt, kot ga opredeljuje Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: ZPNačrt), t. j. Občinski prostorski načrt občine Črna na Koroškem, sprejet z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu občine Črna na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 60/20, 35/25 in 9/26; v nadaljnjem besedilu: OPN). Leta 2025 je bila sprejeta obvezna razlaga OPN, objavljena v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 35/25. Leta 2026 je bila zaključena tehnično posodobitev OPN ter sprejet Sklep o tehnični posodobitvi, ki je objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 9/26.

OPN je temeljni prostorski akt, ki celovito ureja prostor občine. Občina ga je pripravila kot enoviti akt, ki obsega strateški in izvedbeni del. V strateškem delu opredeljuje strateške vsebine s cilji, usmeritvami in zasnovo prostorskega razvoja občine, v izvedbenem delu pa določa izvedbena določila. Na območjih, ki se ne urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti ali z državnimi prostorskimi načrti, je izvedbeni del OPN podlaga za projektiranje in izdajanje gradbenih dovoljenj, prav tako pa tudi za posege v prostor, za katere dovoljenja niso potrebna in za izvajanje drugih posegov v prostor.

Z OPN se ureja celotni prostor občine, kar vključuje območja za poselitev oziroma stavbna zemljišča za različne namene podrobne namenske rabe prostora, prav tako pa tudi območja kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. OPN opredeljuje tudi območja, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN) in zanje podaja usmeritve za podrobnejše prostorsko načrtovanje.



Slika 5: Prikaz obravnavanega območja na OPN občine Črna na Koroškem (vir: PISO, marec 2026)

Predmet obravnave je celotna EUP ZR11, za katero je v OPN določena osnovna namenska raba prostora »stavbna zemljišča« ter podrobnejša namenska raba površin »SK – površine podeželskega naselja (površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem)« in del EUP ZR3, za katero je v OPN določena osnovna namenska raba prostora »stavbna zemljišča« ter podrobnejša namenska raba površin SS – stanovanjske površine.

Za predmetni EUP skladno s 76. členom OPN veljajo naslednji PIP:

- **splošni PIP**, določeni v poglavju III./2., Splošni PIP tega odloka;
- **podrobnejši PIP**, določeni v poglavju III./3., Podrobnejši PIP po posameznih območjih in/ali površinah podrobnejše namenske rabe tega odloka in
- **posebni PIP**, določeni v poglavju III./4., Posebni PIP po posameznih enotah urejanja prostora ter merila in pogoji za izdelavo OPPN, tega odloka.

V poglavju III./3.1.6. OPN so določeni **skupni (podrobnejši) PIP** za območja z oznako »površine podeželskega naselja – SK (členi od 174. do 183.).

V poglavju III./4.6.2. OPN so za območje EUP ZR3 in ZR11 določeni **posebni PIP** in sicer:

(1) *EUP ZR 3 in ZR11 predstavlja vzhodni del naselja Žerjav ob Jazbinskem potoku, z opredeljeno podrobnejšo namensko rabo: SS<sub>p</sub>, SS, SK, ZD, G<sub>v</sub>, K2, VC.*

(2) *Na območju so dovoljeni vsi posegi skladno, s splošnimi in podrobnejšimi PIP, ki veljajo za pripadajočo podrobnejšo namensko rabo. Ne glede na to v ZR3/1 ni dopustno urejanje otroških igrišč ali športnih oz. rekreacijskih površin.*

(3) *Za obstoječi večstanovanjski objekt v ZR3/5 veljajo pogoji za območja z oznako SS<sub>b</sub>.*

(4) *Sprememba podrobnejše namenske rabe je dopustna samo na osnovi OPPN v ZR11. V primeru izdelave OPPN z imenom OPPN Mrdavs so meje PEUP identične meji OPPN, upoštevati pa je treba naslednja izhodišča:*

- *Sprememba podrobnejše namenske rabe je dopustna samo za namene bivanja (znotraj skupine stanovanjskih površin tudi za stanovanjske površine za posebne potrebe (SB).*
- *Morfologija nove zasnove naj upošteva drobno strukturo prostora.*
- *V kolikor obstoječa kmetija znotraj območja ostaja, se natančno določi njeno območje in odnosi med novo in obstoječo rabo.*
- *Zagotavlja se zadosten odmik od gozda tako, da se ohranja kvaliteten gozdni rob.*

V 252. členu OPN je v **Tabeli 6** OPN razviden pregledni prikaz enot urejanja prostora po zaporedju opisov in predvidene izdelave OPPN, za območje ZR11 se ob spremembah ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

### 3 PREDSTAVITEV NAČRTOVANIH UREDITEV

#### 3.1 Območje obravnave

Območje se nahaja v vzhodnem delu naselja Žerjav v občini Črna na Koroškem, v dolini Jazbinskega potoka, na območju, poznanem kot Mrdavsovo. Obsega zemljišča s parcelnimi številkami 491, 497, 499/2, 499/3, 503, 504, 505/1, 505/2, 506/2, 507/1, 507/2, 507/3, 507/4, 507/5, 506/3, 506/4, 502/2, 502/5, 502/6, 502/7, 502/8, 502/9, 502/10, 502/11, 502/12, 502/13, 502/14, 502/15, 502/17, 502/18, 502/19, 476/2, 502/22, 580/4 in 502/23, vse k. o. Žerjav (900), v velikosti ca. 4,0 ha.

Območje je umeščeno med obstoječo javno potjo JP 552691 (Žerjav–Mrdavs) na severu ter travniško in gozdno zaledje na jugu, kjer se teren dviguje proti pobočjem. Severneje od cestne povezave poteka Jazbinski potok, ki skupaj z dolinsko lego pomembno zaznamuje prostorsko zasnovo območja.

V zahodnem in osrednjem delu so prisotne obstoječe stanovanjske stavbe in kmetija Mrdavs, vzhodni del pa je povezan s športnimi in društvenimi dejavnostmi, predvsem s čebelarskim domom, športnimi površinami ter lovskim domom oziroma lovsko lopo. Preostali del območja predstavljajo nepozidane travniške površine, namenjene nadaljnji prostorski, prometni, komunalni in krajinski ureditvi.



Slika 6: Pogled na območje z zahodne strani – kmetija Mrdavs (vir: Google, maj 2026)



Slika 7: Pogled na območje z vzhodne strani (vir: Google, maj 2026)

### 3.2 Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

Območje Mrdavsovo predstavlja vzhodni rob naselja Žerjav in je deloma že pozidano oziroma uporabljeno za bivanje, kmetijsko dejavnost ter športno-rekreacijske in društvene dejavnosti, deloma pa ostaja nepozidano stavbno zemljišče. V območju se nahajajo obstoječe stanovanjske stavbe, kmetija Mrdavs, pomožni objekti, čebelarski dom, športne površine in lovski dom oziroma lovska lopa, preostali del pa predstavljajo travniške in odprte zelene površine.

Območje danes ni celovito prostorsko, prometno in komunalno urejeno. Potrebna je podrobnejša ureditev prometnih povezav, dostopov, obračališč in priključevanja na javno cestno omrežje ter zagotovitev manjkajoče gospodarske javne infrastrukture, zlasti vodovoda, odvajanja komunalnih, padavinskih in zalednih vod ter elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja. Pri načrtovanju je treba upoštevati tudi lego ob Jazbinskem potoku, pritoke, zaledne vode, geološko-geotehnične razmere in zeleni rob naselja.

Območje OPPN zajema EUP ZR11 in del EUP ZR3. V OPN Občine Črna na Koroškem je območju določena osnovna namenska raba stavbna zemljišča, pri čemer je za EUP ZR11 določena podrobnejša namenska raba SK – površine podeželskega naselja, za del EUP ZR3 pa SS – stanovanjske površine. Za območje ZR11 je skladno z OPN predvideno urejanje z OPPN, ob upoštevanju drobne morfološke strukture prostora, obstoječe kmetije, razmerij med obstoječo in novo rabo ter kakovostnega gozdnega roba.

Razlog za pripravo OPPN je potreba po celoviti ureditvi območja, ki bo omogočila aktivacijo stavbnih zemljišč, novo stanovanjsko gradnjo, ureditev obstoječih objektov in dejavnosti, funkcionalno parcelacijo ter fazno komunalno opremljanje. Z OPPN se določijo tudi pogoji za prometne površine, varno šolsko pot, zelene površine, območje kmetije Mrdavs, kamp Jazbina ter športno-rekreacijske in društvene površine.

### 3.3 Vplivi in povezave s soslednjimi območji

Območje OPPN leži v vzhodnem delu naselja Žerjav, v dolinskem prostoru ob Jazbinskem potoku. Na severni strani se navezuje na obstoječo cestno povezavo Žerjav–Mrdavs, severneje pa poteka Jazbinski potok. Zahodno se območje povezuje z obstoječim pozidanim delom naselja, južno prehaja v travniško in gozdno zaledje, vzhodni del pa predstavlja prehod proti odprti krajini ter obstoječim športno-rekreacijskim in društvenim površinam. Na južnem robu območja se ohranja zeleni rob naselja kot prehod med pozidavo in odprto krajino oziroma gozdnim zaledjem.

Načrtovane ureditve bodo izboljšale predvsem prostorsko, prometno in komunalno povezanost območja z obstoječim naseljem. Z ureditvijo prometnih površin, dostopov, obračališč in varne peš povezave se izboljšuje dostopnost do obstoječih in predvidenih objektov, z načrtovano komunalno opremo pa se omogoča urejeno priključevanje obstoječih in novih stavb na gospodarsko javno infrastrukturo.

Znotraj območja OPPN ni evidentirane zavarovane narave in ni registrirane kulturne dediščine. Iz razpoložljivih podlag prav tako ni razvidno, da bi območje ležalo na območju Natura 2000 ali na vodovarstvenem območju. Na širšem območju sta evidentirani naravni vrednoti Plat – rastišče lovorolistnega volčina, kot naravna vrednota državnega pomena, in Jazbinski potok, kot naravna vrednota lokalnega pomena. Jazbinski potok poteka izven območja urejanja, preko območja pa potekata dva njegova pritoka. Območje ni poplavno ogroženo, je pa treba pri načrtovanju upoštevati možnost erozije, zaledne vode in geološko-geotehnične razmere, saj strokovne podlage opozarjajo tudi na potencialno plazljivost širšega območja.

## 4 VSEBINA IN OBRAZLOŽITEV OPPN

### 4.1 Zasnova

OPPN zajema območje Mrdavsovo v vzhodnem delu naselja Žerjav, v skupni površini približno 4,0 ha. Zasnova izhaja iz obstoječe drobne strukture naselja, obstoječih stanovanjskih objektov, kmetije Mrdavs, športno-rekreacijskih in društvenih površin ter nepozidanih stavbnih zemljišč, ki se komunalno in prometno še niso celovito uredila.

Na območju se predvidijo nova stanovanjska gradnja, ureditev obstoječih stavb in pomožnih objektov, ureditev kmetije Mrdavs, območja kampa Jazbina ter športno-rekreacijskih in društvenih površin na vzhodnem delu območja. Zasnova hkrati določa ureditev gradbenih parcel, notranjih dostopov, prometnih površin, komunalne infrastrukture ter zelenih in drugih zunanjih površin, potrebnih za delovanje območja.

Predmet OPPN je:

- gradnja novih prostostojećih stanovanjskih stavb,
- prenova, rekonstrukcija, prizidava in vzdrževanje obstoječih stanovanjskih, kmetijskih, pomožnih in drugih dopustnih stavb,
- ureditev kmetije Mrdavs in pripadajočih površin,
- ureditev območja kampa Jazbina s pripadajočimi objekti in zunanjimi površinami,
- ureditev športno-rekreacijskih in društvenih površin, vključno s čebelarskim domom, lovskim domom oziroma pripadajočimi objekti,
- ureditev gradbenih parcel in parcelacije za potrebe načrtovanih ureditev,
- gradnja in ureditev prometnih površin, dostopov, dovozov, obračališč, parkirnih površin in priključkov na javno cestno omrežje,
- gradnja, rekonstrukcija, prestavitev, zaščita in priključevanje na omrežja gospodarske javne infrastrukture,
- ureditev zelenih, utrjenih, manipulativnih, parkirnih in drugih zunanjih površin, ki so potrebne za realizacijo in funkcioniranje predvidenih ureditev.

OPPN se na podlagi 129. člena ZUreP-3 pripravlja v skladu z določili 119. – 124. člena ZUreP-3.

OPPN navedene ureditve povezuje v enotno prostorsko zasnovo, ki določa razporeditev gradbenih parcel, prometne dostope, komunalno opremljanje, zunanje ureditve in pogoje za fazno izvedbo. Zasnova izhaja iz obstoječe poselitve, lege kmetije Mrdavs, načrtovanega stanovanjskega območja, območja kampa Jazbina ter športno-rekreacijskih in društvenih površin na vzhodnem delu območja. Južni rob območja se ohranja kot nepozidljiv zeleni pas, ki omejuje širitev pozidave proti zaledju in oblikuje prehod med stavbnimi zemljišči, travniškimi površinami in gozdnim robom.

### 4.2 Ureditev komunalne in prometne infrastrukture

#### Prometna infrastruktura

Dostop do območja je zagotovljen preko obstoječe cestne povezave Žerjav–Mrdavs in obstoječe javne poti, ki omogoča dostop do stanovanjskih objektov in kmetije Mrdavs. Z OPPN se predvidi ureditev oziroma dopolnitev obstoječih prometnih površin, ureditev novih dostopov do predvidenih gradbenih parcel, izvedba potrebnih obračališč, parkirnih in manipulativnih površin ter priključkov na obstoječe javno cestno omrežje. V zasnovi se upošteva tudi ureditev varnejših peš povezav oziroma šolske poti ter prometna dostopnost do športno-rekreacijskih in društvenih površin na vzhodnem delu območja.

An aerial photograph of a rural landscape. A red line is drawn across the image, starting from the left edge and extending towards the center. The landscape features a mix of green fields, clusters of buildings (likely houses or small farms), and dense forested areas. The red line appears to delineate a specific area or path within this landscape.

17

### 4.3 Varstveni in varovalni režimi

V nadaljevanju so predstavljeni varstveni in varovalni režimi na širšem območju obravnave s področja ohranjanja narave, varovanja kulturne dediščine, varovanja vodnih virov in območij poplavne nevarnosti.

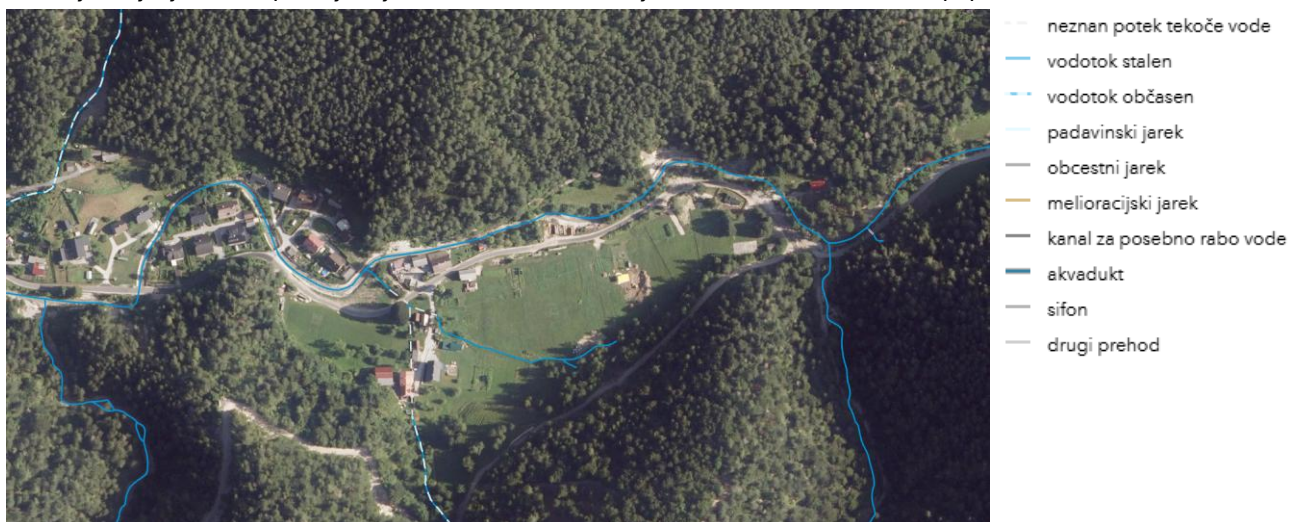
Na širšem območju so evidentirane naslednje naravne vrednote:

1. naravna vrednota – območje državnega pomena: Plat - rastišče lovorolistnega volčina;
2. naravna vrednota – območje lokalnega pomena: Jazbinski potok

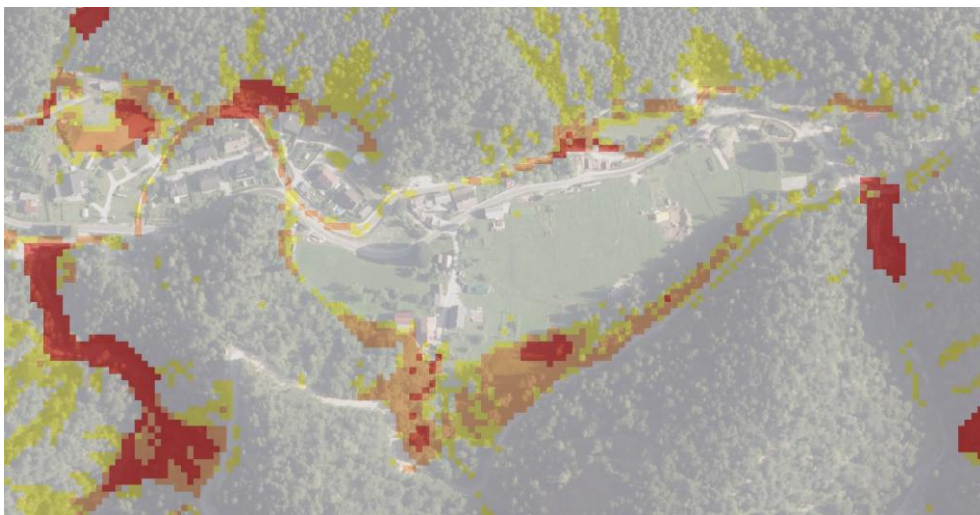


Slika 11: Prikaz naravnih vrednot (vir: iObcina, marec 2026)

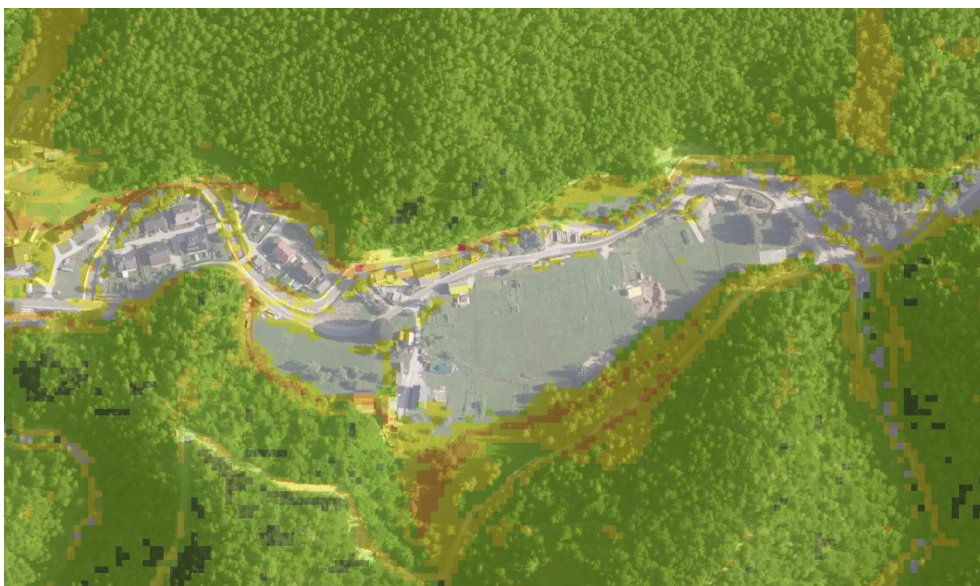
Na širšem območju so z vidika voda evidentirani dva pritoka Jazbinskega potoka in Jazbinski potok, ki poteka izven območja urejanja. Po razpoložljivih javnih evidencah območje ni evidentirano v razredih poplavne nevarnosti.



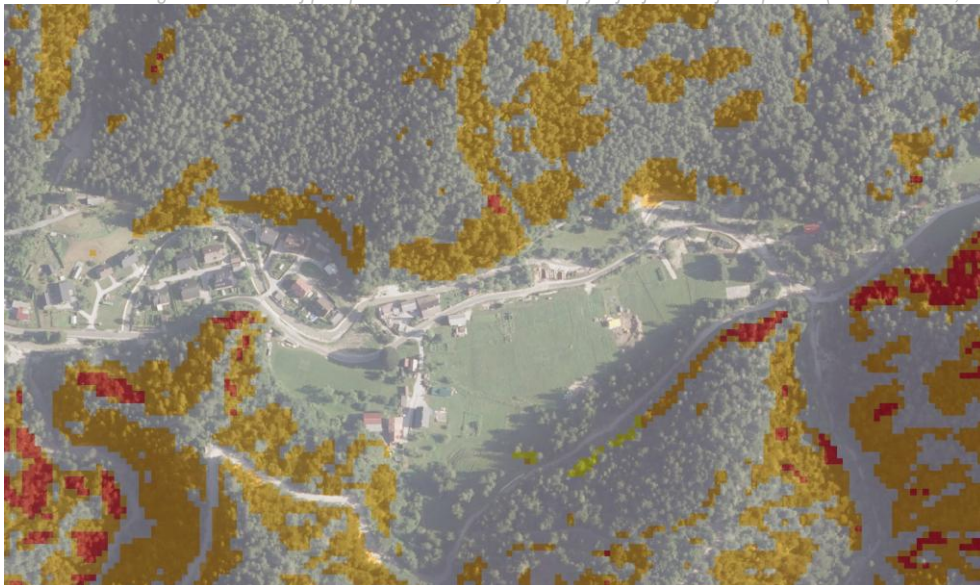
Slika 12: Prikaz hidrografije območja (vir: Atlas voda, marec 2026)



Slika 13: Prikaz ogroženih območij – ploskovna erozija (vir: Atlas voda, marec 2026)



Slika 14: Prikaz ogroženih območij po opozorilni karti verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov (vir: Atlas voda, mar. 2026)



Slika 15: Prikaz ogroženih območij po opozorilni karti verjetnosti pojavljanja skalnih podorov (vir: Atlas voda, mar. 2026)



Slika 16: Prikaz ogroženih območij po opozorilni karti verjetnosti pojavljanja drobirskih tokov (vir: Atlas voda, mar. 2026)

Na širšem območju so prisotne naslednje entitete varovanja gozda:



Slika 17: Prikaz varovalnih gozdov (vir: iObcina, marec 2026)



Slika 18: Prikaz požarno ogroženih gozdov (vir: iObcina, marec 2026)

Znotraj območja OPPN ni evidentiranih območij Natura 2000, zavarovanih območij narave ali registrirane kulturne dediščine. Območje prav tako ne leži na vodovarstvenem območju. Na širšem območju sta evidentirani naravni vrednoti Plat – rastišče lovrolistnega volčina, kot naravna vrednota državnega pomena, in Jazbinski potok, kot naravna vrednota lokalnega pomena. Jazbinski potok poteka izven območja urejanja, preko območja pa potekata dva njegova pritoka. Po razpoložljivih javnih evidencah območje ni evidentirano v razredih poplavne nevarnosti, vendar je treba pri načrtovanju upoštevati erozijske razmere, zaledne vode, geološko-geotehnične pogoje ter opozorila glede potencialne plazljivosti širšega območja.