

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI  
POSELITVI**

- na parcelah št. 750, 759 in 765/7,  
k.o. Plazovje (1038)**

**ID LP v PIS: 2652**



**Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje**

## SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI  
POSAMIČNI POSELITVI**  
- na parcelah št. 750, 759 in 765/7, k.o. Plazovje (1038)

NAROČNIK: ZASEBNI

IZDELAL:



**Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje**  
**3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14**  
telefon: 03/42 74 230  
telefax: 03/42 74 260  
e-mail: info@planiranje.rc-celje.si

ŠTEV. PROJEKTA: 53/21

ID LP v PIS: 2652

POOBLAŠČENA PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA:  
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ  
univ.dipl.inž.arh.  
PA PPN ZAPS 1494

ODGOVORNI GEODET:  
Identifikacijska številka

VLADKO BRAČIČ  
dipl.inž.geod.  
IZS Geo 0255

SODELAVCI: SELMA ČOSIČ, inž.gradb.

DIREKTOR: RADOVAN ROMIH  
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:  
nepooblaščenno kopiranje in  
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO: September 2021

## **V S E B I N A**

### **I. TEKSTUALNI DEL**

1	UVODNA POJASNILA .....	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	5
3	IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV .....	6
4	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	7
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV .....	8
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE .....	9
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	9
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2.....	10
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE .....	12

### **II. GRAFIČNI DEL**

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:500

## I. TEKSTUALNI DEL

### 1 UVODNA POJASNILA

Investitor želi ob obstoječih objektih na delu parcele št. 750, k.o. Plazovje (1038) legalizirati stanovanjsko stavbo.

Območje posamične poselitve predstavlja domačijo s stanovanjskim in kmetijskimi gospodarskimi objekti, ki so pretežno odstranjeni, zgrajena je nova stanovanjska stavba. Okolica je delno utrjena površina, zaradi nagnjenega terena izvedena z več opornimi zidovi.

Lokacija stavb se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, ki je delno pozidano. Predmet lokacijske preveritve je širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2) (Uradni list RS št. 61/17) uvaja instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Elaborat lokacijske preveritve bo investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Laško, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-2 in s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018. Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- |           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| - EUP     | enota urejanja prostora             |
| - pEUP    | podenota urejanja prostora          |
| - PIA     | prostorski izvedbeni akt,           |
| - OPN     | občinski prostorski načrt,          |
| - PNRP    | podrobnejša namenska raba prostora, |
| - ZPNačrt | Zakon o prostorskem načrtovanju     |
| - ZUreP-2 | Zakon o urejanju prostora.          |

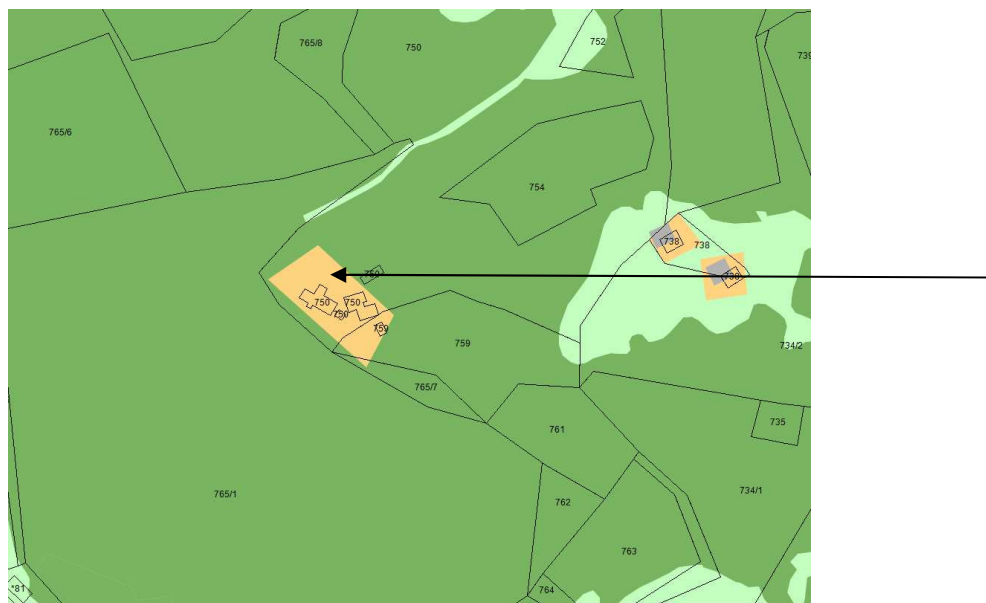
## 2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18) – v nadaljevanju OPN.

PIA nima identifikacijske številke iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema.

Na območju navedenega izvirnega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1: Izrez iz občinskega prostorskega načrta (vir: OPN Laško)

### 3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

**Občina:**

- Občina Laško.

**Katastrska občina:**

- Plazovje (1038).

**Parcele št.:**

- 750 del, 759 del in 765/7 del.

**Podrobnejša namenska raba:**

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Laško opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.

**Enota urejanja prostora:**

- OP.

**Podenota urejanja prostora:**

- Ni opredeljena.

**Površina območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (površina izvirnega območja):**

- 1374,82 m<sup>2</sup>.



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: [www.geopedia.si](http://www.geopedia.si))



Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: <https://egp.gu.gov.si>)

## 4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

### Občina:

- Občina Laško.

### Katastrska občina:

- Plazovje (1038).

### Parcele št.:

- **Širitev:** 750 del, 759 del.
- **Izvezem:** 750 del, 759 del in 765/7 del.

### Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot gozdna zemljišča (G).
- **Izvezem:** Območju, kjer se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, se spremeni namenska raba iz površin razpršene poselitve (A) v druga kmetijska zemljišča (K2).

### Enota urejanja prostora:

- OP.

### Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

### Vrsta predlagane spremembe:

- Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na severni strani na delu parcele št. 750, k.o. Plazovje, predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v skupni velikosti 201,66 m<sup>2</sup> (sprememba iz A v K2) in na južni strani na delu parcel št. 750, 759 in 765/7, k.o. Plazovje, predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v skupni velikosti 120,90 m<sup>2</sup> (sprememba iz A v K2). Površina zmanjšanega stavbnega zemljišča se nadomesti na vzhodni strani na delu parcel št. 750 in 759, k.o. Plazovje. Predlaga se tudi širitev stavbnega zemljišča na delu parcele št. 750, k.o. Plazovje, v velikosti 274,96 m<sup>2</sup>.

### Površina spremembe / širitve:

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| - 1 širitev skupaj:                     | + 597,52 m <sup>2</sup>              |
| - 2 izvezem:                            | - 322,56 m <sup>2</sup>              |
| <hr/>                                   |                                      |
| - Skupaj sprememba stavbnega zemljišča: | + 274,96 m <sup>2</sup> (povečanje). |

### Površina izvirnega območja:

- 1374,82 m<sup>2</sup>.

### Delež spremembe / širitve:

- 20 % glede na površino izvirnega območja.

### Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 1649,78 m<sup>2</sup>.

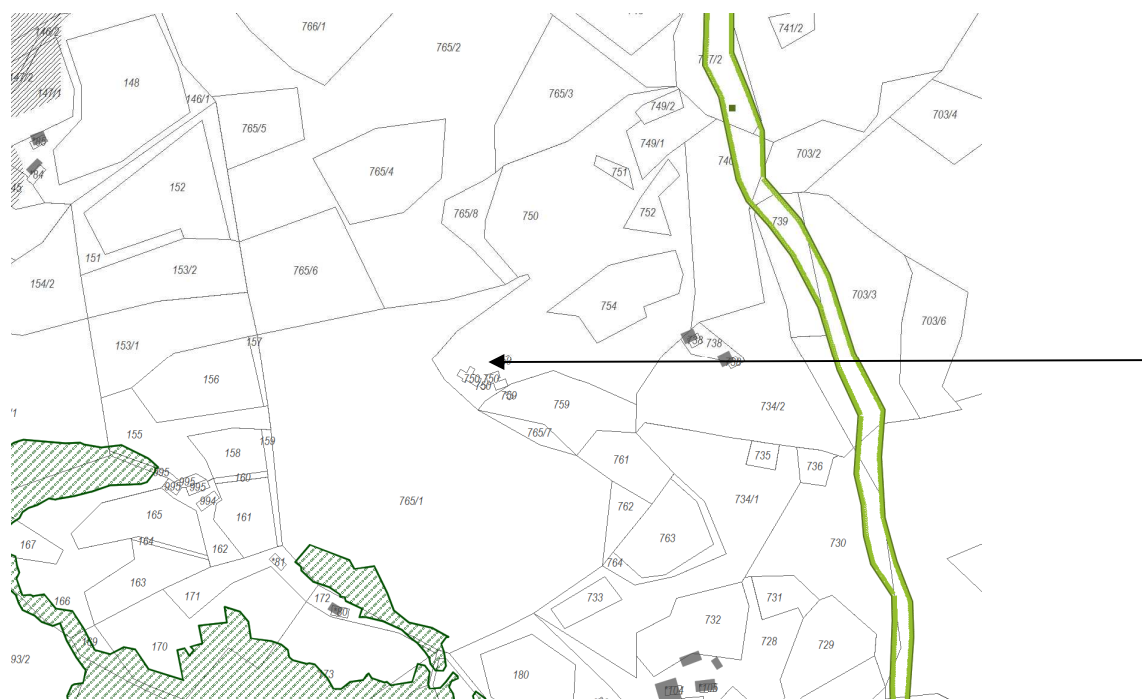
## 5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih območij narave, kulturne dediščine, varovalnih gozdov, poplavno in erozijsko ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.

Dostop do območja je po obstoječi dovozni cesti, ki poteka po investitorjevem zemljišču in se priključi na kategorizirano gozdno cesto 094606 Plazovje-Leban.

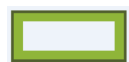
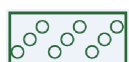

Do območja obstoječih objektov posamične poselitve poteka javni vodovod in priključka elektro omrežja.

Ne nahaja se v območju veljavnih državnih prostorskih načrtov ali državnih prostorskih načrtov v pripravi.



Slika 4: Prikaz varstvenih režimov (vir: Prikaz stanja prostora, OPN Občine Laško)

Legenda:

-  Območja naravnih vrednot
-  Varovalni gozdovi državnega pomena
-  Plazljiva območja



## 6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s prvo alinejo 127. člena ZUreP-2 se predlagana lokacijska preveritev izvaja za namen določanja natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. Obsega preoblikovanje in širitev območja obstoječega stavbnega zemljišča.

## 7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Območje posamične poselitve predstavlja domačijo s stanovanjskim in kmetijskimi gospodarskimi objekti, ki so pretežno odstranjeni, zgrajena je nova stanovanjska stavba. Okolica je delno utrjena površina, zaradi nagnjenega terena izvedena z več opornimi zidovi.

Nova stanovanjska stavba in pomožni objekt sta locirana na severovzhodni strani obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve. Zaradi neugodne konfiguracije terena v ovinku nad in pod cesto, se območje preoblikuje na način, da se stavbno zemljišče razširi na vzhodni strani.

Dostop do območja je po obstoječi dovozni cesti, ki poteka po investitorjevem zemljišču in se priključi na kategorizirano gozdno cesto 094606 Plazovje-Leban in se ne spreminja.

Posamična poselitev je priključena na obstoječe priključke javnega vodovoda in elektro omrežja.

Komunalne odpadne vode se odvaja v predvideno malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v ponikovalnico skladno z geološko geomehanskim poročilom oz. se drugače ustrezno uredi.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi A v opredeljeni EUP. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej.



Slika 6: prikaz območja lokacijske preveritve

## 8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2

V povezavi 128. členom ZUreP-2 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, da da je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladna z zakonskimi določili..

**Preglednica 1: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 128. členom ZUreP-2**

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Občina ima sprejet OPN.	Da. Občina ima sprejet OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18).
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).	Da. PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Laško opredeljeno kot površine razpršene poselitve. Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 600 m <sup>2</sup> ; širitev je velikosti 274,96 m <sup>2</sup> . Stavbno zemljišče se tudi preoblikuje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 20 % izvirnega območja; širitev znaša 20 % glede na površino izvirnega območja.
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve, ki s spremembami in dopolnitvami OPN še niso vključene v veljavni OPN.	Na obravnavanem izvirnem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.

**Preglednica 2: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 31. členom ZUreP-2**

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Gre za širitev obstoječih dejavnosti.	Da. Na obstoječem območju posamične poselitve so stali stanovanjski in kmetijski gospodarski objekti, ki so odstranjeni, zgrajen je novi. Nova objekta predstavljata ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanja, stanovanjski in pomožni objekt.
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.	Da. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati vsa določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za

	<p>gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>
<p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.</p>	<p>Da.</p> <p>Dostop do območja je po obstoječi dovozni cesti, ki poteka po investitorjevem zemljišču in se priključi na kategorizirano gozdno cesto 094606 Plazovje-Leban in se ne spreminja.</p> <p>Posamična poselitev je priključena na obstoječe priključke javnega vodovoda in elektro omrežja.</p> <p>Komunalne odpadne vode se odvaja v predvideno malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v ponikovalnico skladno z geološko geomehanskim poročilom oz. se drugače ustrezno uredi.</p>
<p>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.</p>	<p>Da.</p> <p>Vpliv se ne bo povečal, predvideni objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa saj gre za stanovanjski objekt.</p>
<p>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen s hierarhično nadrejenim strateškim delom OPN, ki v 48. členu opredeli ohranjanje razpršene poselitve in stem možnost gradnje novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: varovanih območij narave, kulturne dediščine, varovalnih gozdov, poplavno in erozijsko ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.</p> <p>Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p>
<p>Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.</p>	<p>Da.</p> <p>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena. Zaradi neugodne lege dovozne ceste obstoječe stavbno zemljišče južno od ceste povsem neprimerno za gradnjo. Prav tako je v severnem delu nad cesto strma neugodna lega v ovinku in v bližini gozda. V tem delu se predlaga izvem iz stavbnega zemljišča.</p> <p>Območje se preoblikuje na način, da se na ugodnejšem in dostopnejšem terenu ob izgrajenih manipulativnih površinah pridobi stavbno zemljišče.</p>

## 9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bile upoštevane vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal GEOIDES d.o.o., št. 142/2021, 3. 9. 2021),
- zemljiško katastrski načrt (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN LAŠKO, (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>),
- podatki o ogroženih območjih (portal ARSO <https://gis.arso.gov.si> ),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iObcina, <https://www.iobcina.si/>).

## II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:500