

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

- na parceli št. 919/3,
k.o. Laziše (1037)

ID LP v PIS: _____



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSAMIČNI POSELITVI
- na parceli 919/3, k.o. Laziše (1037)**

IZDELAL:



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

ŠTEV. PROJEKTA:

39/23

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

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

ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

BRAČIČ VLADKO
dipl.inž.geod.
IZS Geo 0255

SODELAVCI:

LANA BAVCON
dipl.inž.arh.urb.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

April 2024

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEANE 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-3.....	10
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	13

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek 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 1:1000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor/pobudnik želi na delu parcele št. 919/3, k.o. Laziše (1037), zgraditi nov stanovanjski objekt.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stojijo stanovanjski objekti, zidanice in več gospodarskih objektov.

Lokacija nove stanovanjske stavbe se nahaja delno zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) opredeljuje lokacijsko preveritev kot instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

Elaborat lokacijske preveritve investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev odda na Občino Laško, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z ZUreP-3 in o tem obvesti investitorja. Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter pridobljenih predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-3 in Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki. 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-3 | Zakon o urejanju prostora. |

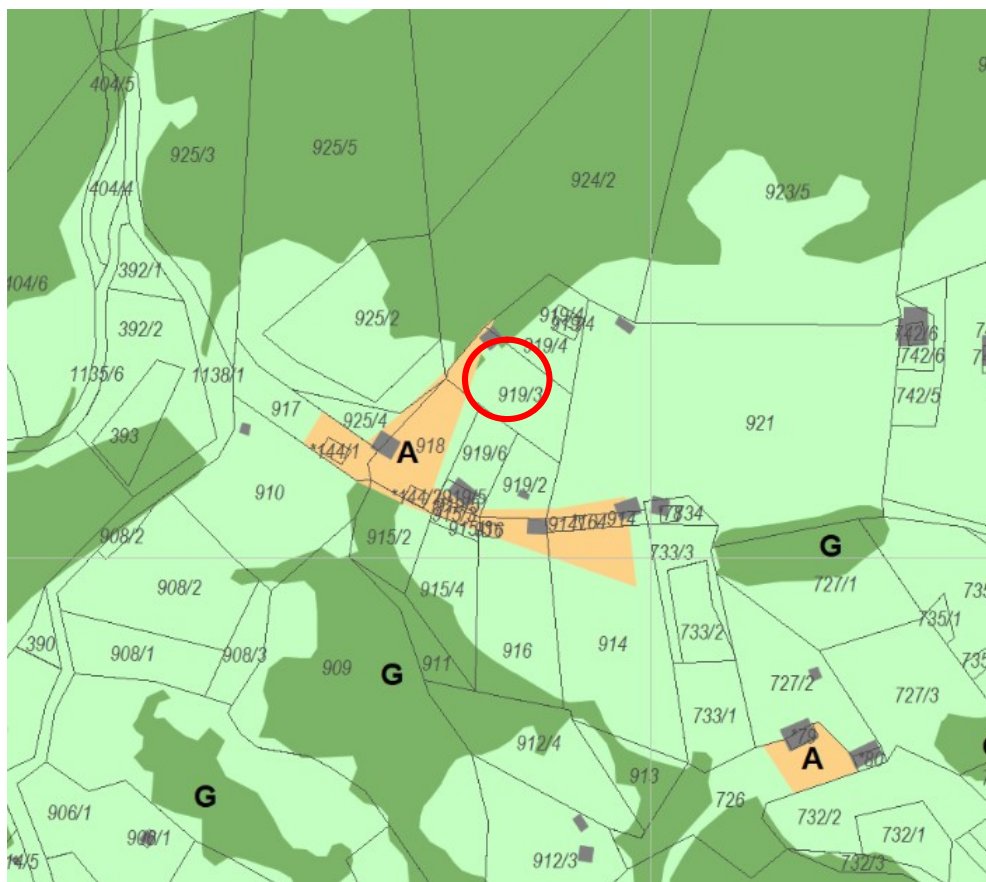
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18, 51/21-teh.popr., 163/21-SD OPN2) – v nadaljevanju OPN.

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

Na območju navedenega izvornega 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:

- Laziše (1037).

Parcele št.:

- 924/2, 927/2, 925/5 del, 925/4 del, *144/1, 917 del, 910 del, 1195 del, 915/3 del, 916, 919/2, *164, 914 del in 921 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 s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3.

Enota urejanja prostora:

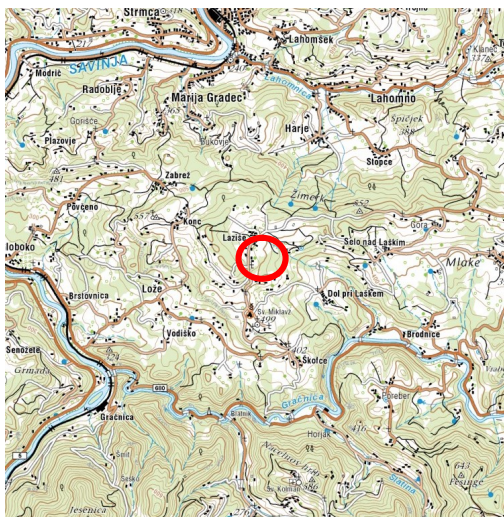
- OP-2.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

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

3125,39 m².



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.atlasvoda.si)



Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.atlasvoda.si)

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Laško

Katastrska občina:

- Laziše (1037).

Parcele št.:

- 919/3 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot drugo kmetijsko zemljišče (K2).

Enota urejanja prostora:

- OP-2.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Vrsta predlagane spremembe:

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča.

Površina spremembe / širitve:

- 600,00 m²

Površina izvirnega območja:

- 3125,39 m².

Delež spremembe / širitve:

- 19,2 % glede na površino izvirnega območja.

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 3725,39 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

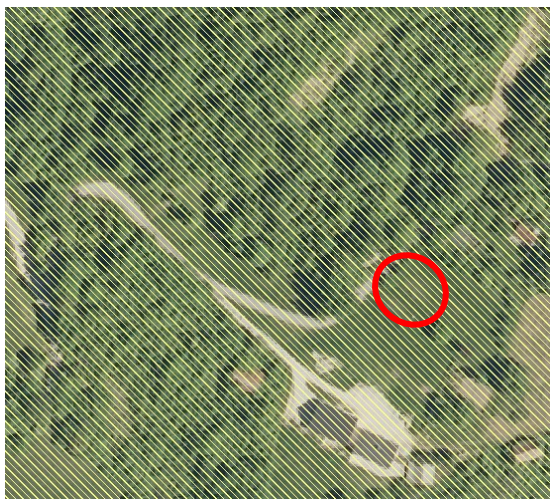
Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij.

Nahaja se v erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, www.evode.gov.si) in na območju zelo velike verjetnosti ter velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, www.evode.gov.si).



Slika 4: Prikaz območja plazljivih območij (vir: www.evode.gov.si)

- ☒ PLAZLJIVA_OBMOČJA
- ☒ Majhna verjetnost pojavljanja plazov
- ☒ Srednja verjetnost pojavljanja plazov
- ☒ Velika verjetnost pojavljanja plazov
- ☒ Zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov
- ☒ Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov
- ☒ Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov



Slika 5: Opozorilna karta erozijskega območja z običajnimi zaščitnimi ukrepi (vir: www.evode.gov.si)

- ☒ EROZIJA
- ☒ erozija_ukrepi_obicajni_poligon
- ☒ erozija_ukrepi_strogi_poligon
- ☒ erozija_ukrepi_zahtevni_poligon

Dostop do posamične poselitve je po obstoječi privatni cesti, ki se odcepi od lokalne ceste LC 200041 Brstovica – Laziše - Vrh, ki poteka zahodno od območja posamične poselitve.

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

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

6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 se predlagana lokacijska preveritev izvede zaradi ohranjanja posamične poselitve; preoblikuje ali spremeni se obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.

Obsega širitev območja obstoječega stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča posamične poselitve stojijo stanovanjski objekti, zidanice in več gospodarskih objektov (objekti kmetije). Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.

Investitor želi zgraditi stanovanjski objekt na delu parcele št. 919/3, k.o. Laziše (1037).

Predvidena nova stanovanjska stavba bo locirana severno od obstoječih objektov. Območje se razširi na vzhodno stran od obstoječega stavbnega zemljišča, da se pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo.

Dostop do novogradnje je iz obstoječe privatne ceste, ki se odcepi od lokalne ceste LC 200041 Brstovica – Laziše - Vrh, ki poteka po zahodno od območja širitve.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. V 80. členu OPN Laško so opredeljeni splošni pogoji za oblikovanje objektov. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej.

Umesti se objekt podolgovate tlorisne zasnove dimenzije, okvirnih dimenzij 9 x 12 m, orientiran vzporedno s plastnicami terena in tvori gručasto zasnovo. Etažnost je pritličje in mansarda (dopustna je tudi izvedba kleti). Naklon strehe je v razponu od 30° do 45°, strešna kritina je opečne barve.



Slika 6: prikaz območja lokacijske preveritve

Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežje in javni vodovod, ki sta že na posamični poselitvi.

Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v ponikovalnico oziroma drugače uredi v skladu z izdelanim geološko geomehanskim poročilom.

Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, www.evode.gov.si) in na območju zelo velike verjetnosti ter velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, www.evode.gov.si). Izdelano je Geološko geotehnično mnenje za izgradnjo stanovanjskega objekta (izdelal GEOEKSPERT, podjetje za uporabno geotehniko, s.p., št. 36/25, marec 2023), ki ugotavlja, na podlagi razpoložljive projektne dokumentacije in ogleda samega terena, da območje ne spada med erozijska območja kjer veljajo običajni ukrepi, hkrati pa ne posega v nobeno plezljivo območje, obravnavano območje s hidrološkega stališča ni ogrožen.. Objekt se sme temeljiti plitvo, priporočeno na temeljno ploščo. Na koti temeljenja okoli objekta, za preprečitev dotoka podzemnih vod, se položi horizontalna drenaža.

8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3

V povezavi s 135. členom ZUreP-3 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, 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 135. členom ZUreP-3

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, 51/21-teh.popr., 163/21-SD OPN2).
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3).	Da. PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Laško opredeljeno kot površine razpršene poselitve. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	Ne presega. Širitev je velikosti 600,00 m ² .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Širitev predstavlja 19,20% površine 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 32. členom ZUreP-3

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Gre za izvajanje obstoječih dejavnosti.	Da. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stojijo stanovanjski objekti, zidanice in gospodarski objekti. Predviden objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti – bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.
Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	Da. Umeti se objekt podolgovate tlorisne zasnove dimenzije, okvirnih dimenzij 9 x 12 m, orientiran vzporedno s plastnicami terena in tvori gručasto zasnovo. Etažnost je pritličje in mansarda (dopustna je tudi izvedba kleti). Naklon strehe je v razponu od 30° do 45°, strešna kritina je opečne barve. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih

	<p>pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.</p> <p>S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<p>Da.</p> <p>Dostop do novogradnje je iz privatne dovozne ceste, ki se odcepi od lokalne ceste LC 200041 Brstovica – Laziše – Vrh, ki poteka zahodno od robu območja širitve.</p> <p>Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežje in javni vodovod, ki sta že na posamični poselitvi.</p> <p>Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v ponikovalnico oziroma drugače uredi v skladu z izdelanim geološko geomehanskim poročilom.</p>
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<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.</p>
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen z odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18, 51/21-teh.popr., 163/21-SD OPN2), ki v 48. členu določa, da se na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremiti. Obstoječa območja razpršene poselitve se ohranjajo ter razvijajo s prenovo in minimalnimi posegi v prostor, izjemoma pa se oblikujejo tudi nove površine, pri čemer je potrebno ohranjati oziroma ustvarjati prepoznaven red v prostoru in zagotoviti racionalno prostorsko organizacijo dejavnosti</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: območij kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, www.evode.gov.si) in na območju zelo velike verjetnosti ter velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, www.evode.gov.si). Pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati pogoje geološko geomehanskega poročila. Izdelano je Geološko geotehnično mnenje za izgradnjo stanovanjskega objekta (izdelal GEOEKSPERT,</p>

	<p>podjetje za uporabno geotehniko, s.p., št. 36/25, marec 2023), ki ugotavlja, na podlagi razpoložljive projektne dokumentacije in ogleda samega terena, da območje ne spada med erozijska območja kjer veljajo običajni ukrepi, hkrati pa ne posega v nobeno plezljivo območje, obravnavano območje s hidrološkega stališča ni ogrožen.. Objekt se sme temeljiti plitvo, priporočeno na temeljno ploščo. Na koti temeljenja okoli objekta, za preprečitev dotoka podzemnih vod, se položi horizontalna drenaža.</p> <p>Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p>
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	<p>Da.</p> <p>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo.</p> <p>Objekt se umesti na severno stran od obstoječih objektov. Smer slemenata poteka vzporedno z daljšo stranico in vzporedno s plastnicami terena. Ohranja gručasto zasnovo obstoječe posamične poselitve. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitve objektov glede na teren ter medsebojna postavitve objektov.</p> <p>Dostop do novogradnje je iz lokalne ceste LC 200041 Brstovica – Laziše - Vrh, ki poteka zahodno od območja širitve.</p> <p>Preko območja gradnje ne potekajo vodi in naprave komunalne, energetske in komunalne infrastrukture.</p>

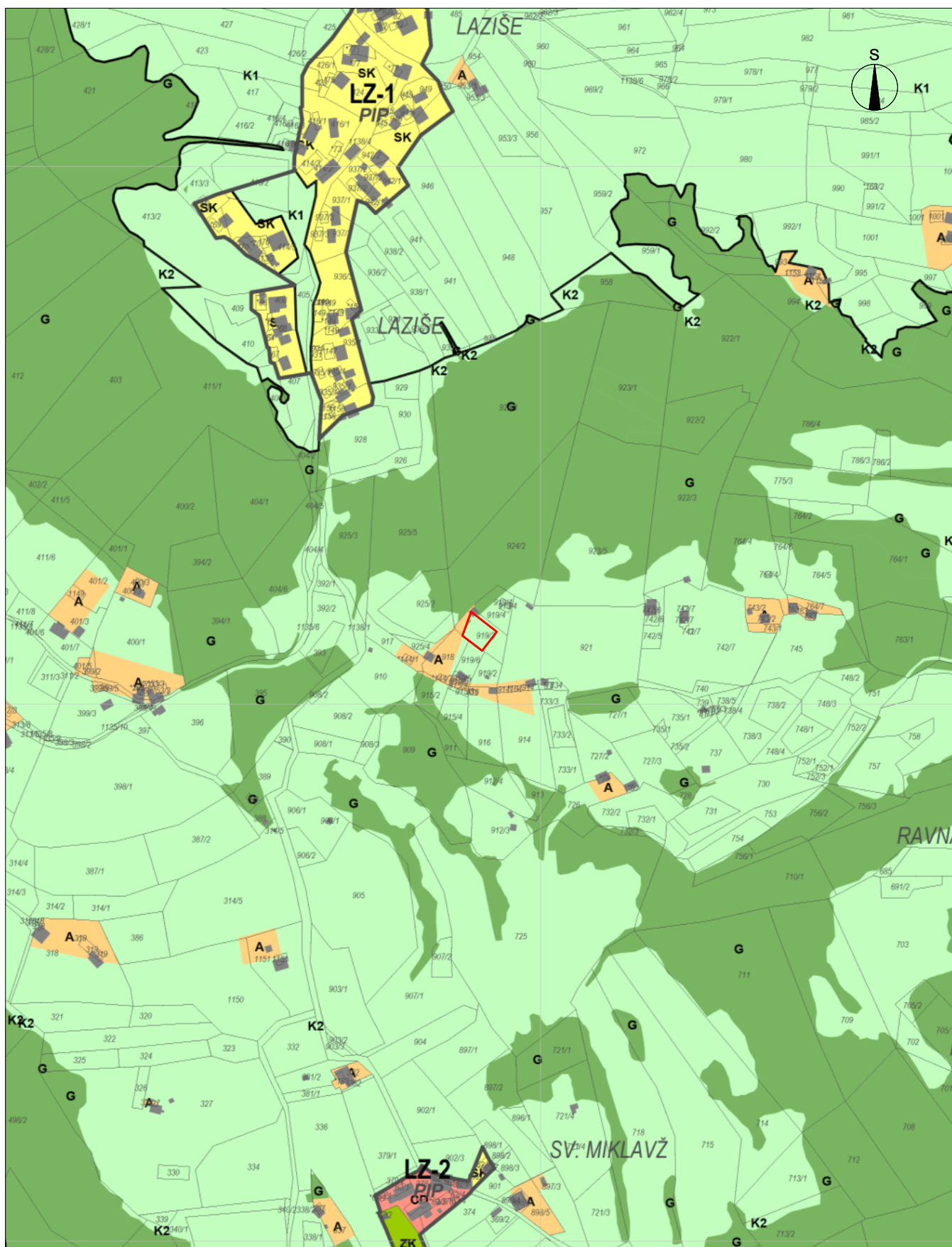
9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bila upoštevana vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal Geoides d.o.o., št. 76/2023, 14. 6. 2023),
- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Občine Laško (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>),
- podatki o ogroženih območjih (portal www.evode.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iObčina, <https://gis.iobcina.si>),
- geološko geotehnično mnenje (izdelal GEOEKSPERT, podjetje za uporabno geotehniko, s.p., št. 36/24, marec 2023).

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek 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 1:1000



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

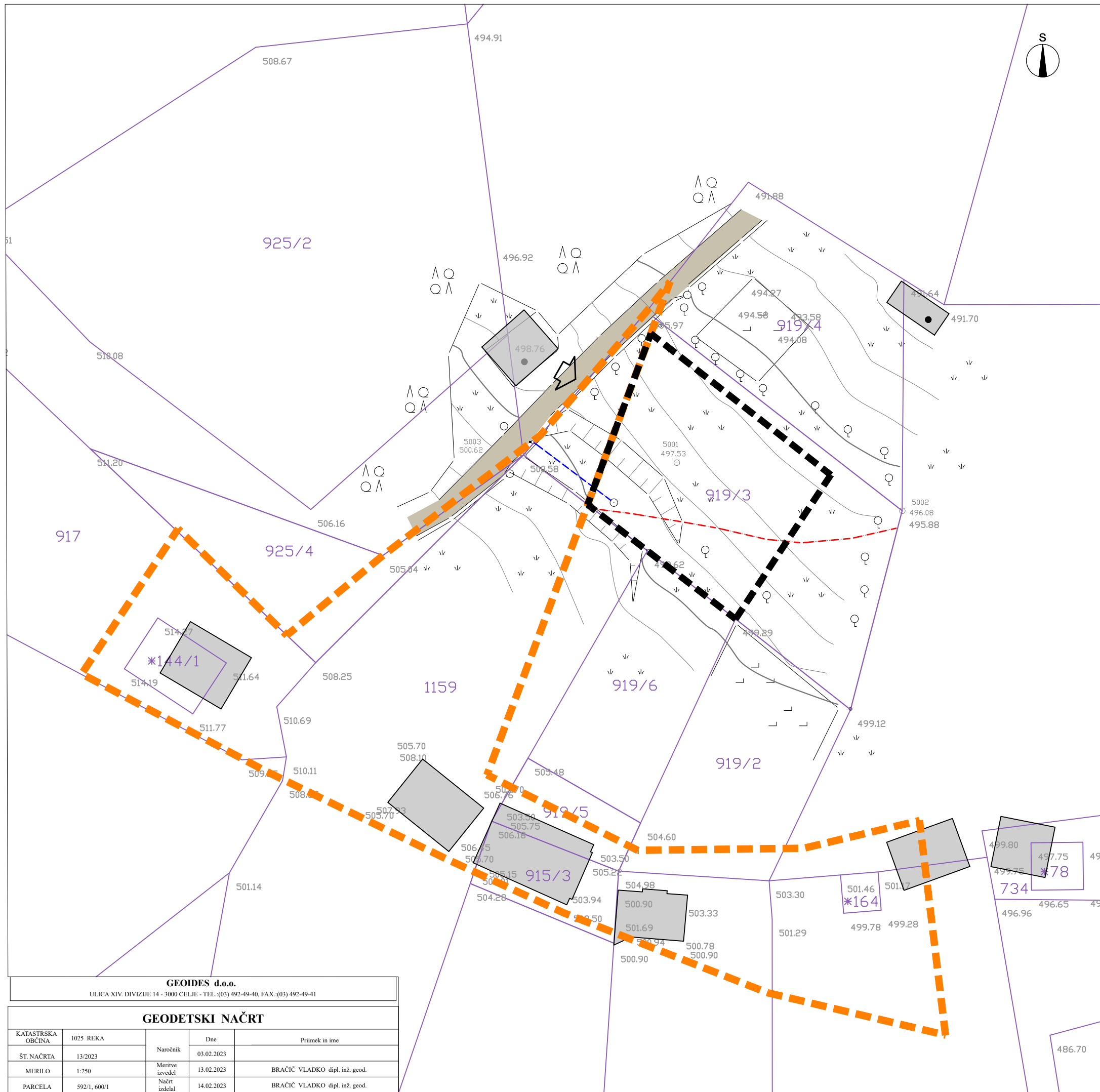
Št. projekta: 39/23
Datum: april 2024

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM OBMOČJA
LOKACIJSKE PREVERITVE M 1:5000



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje

OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE



LEGENDA

OBSTOJEČE

PREDVIDENO

MEJE

območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)

območje lokacijske preveritve/širitev

PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt)

parcelne meje

urejene parcelne meje

OBJEKTI

objekti (vir:geodetski načrt)

PROMET

dostop in dovoz na območje

obstoječa cesta

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE

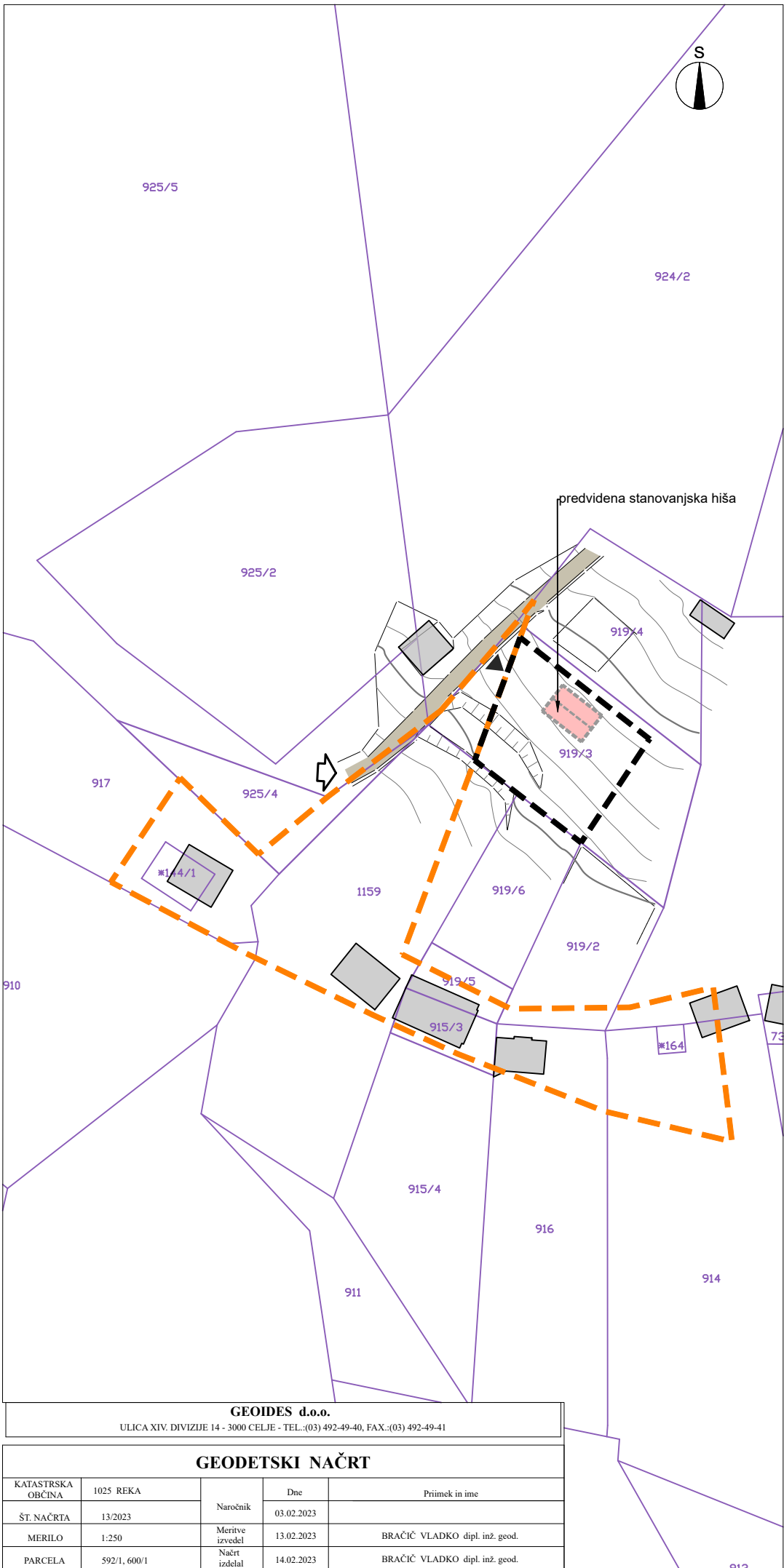
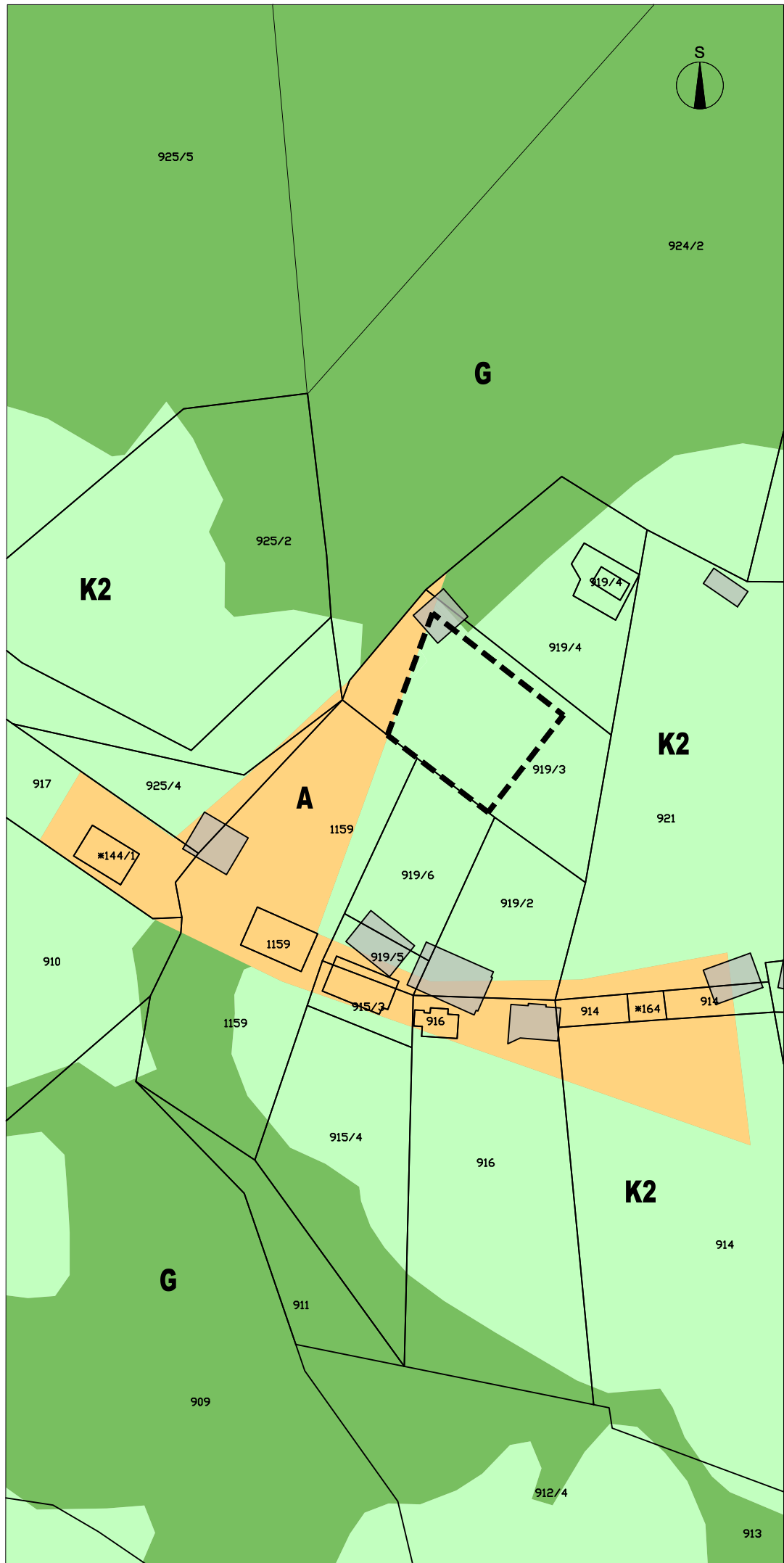
vodovod

elektro omrežje

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA M 1:500

Št. projekta: 39/23
Datum: april 2024



LEGENDA

OBSTOJEČE

PREDVIDENO

MEJE

območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)

območje lokacijske preveritve/širitev

PARCELNE MEJE

parcelne meje (vir: geodetski načrt)

parcelne meje (vir: ZKP <https://egp.gu.gov.si>)

OBJEKTI

objekti (vir: kataster stavb, <https://egp.gu.gov.si>)

okvirna postavitev nove stanovanjske stavbe

PROMET

dostop in dovoz na območje ceste, dovozi

NAMENSKA RABA PROSTORA

A

stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvorno območje)

K2

drugo kmetijsko zemljišče

G

gozd

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 39/23
Datum: april 2024