

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

- na parcelah št. 1435/2 del in 1435/3 del  
k.o. Paneče (1042)

**ID LP v PIS: 6756**



**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. 1435/2 del in 1435/3 del k.o. Paneče  
(1042)

NAROČNIK:

IZDELAL:



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

ŠTEV. PROJEKTA:

**46/25**

ID LP v PIS:

**6756**

POOBLAŠČENA PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA:  
Identifikacijska številka

ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK  
univ. dipl. inž. arh., MA  
PA, PPN ZAPS 0115



ODGOVORNI GEODET:  
Identifikacijska številka

MATEJ VRAČUN  
dipl. inž. geod.  
IZS 0454

SODELAVCI:

MATEJ NOVAK  
univ. dipl. inž. arh.

DIREKTOR:

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

ŠTEV. IZVODOV:  
nepooblaščenno kopiranje in  
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod



IZDELANO:

Oktober 2025, [Januar 2026-v2](#), [Marec 2026-v3](#), [Maj 2026-v4](#)

## **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 | OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....            | 10 |
| 7 | UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3.....    | 14 |
| 8 | SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE .....               | 18 |

### **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 je na parceli št. 1435/2 del in 1435/3 del k.o. Paneče (1042) zgradil nov stanovanjski objekt.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stojijo stanovanjski in gospodarski objekti.

Lokacija stanovanjskega objekta se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi.

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-3; Uradni list RS št. 119/21 in spremembe) 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 je pripravljen skladno z določili ZUreP-3 in Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (MOP, 19. 9. 2024). Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

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.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- |           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| - EUP     | enota 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.          |

#### Dopolnitev v2

##### Obsega dodatno obrazložitev posega glede na obstoječe morfološko območje.

Predlagana ureditev ne predstavlja posega, ki bi spreminjal morfologijo prostora ali tipološki vzorec območja. Širše območje urejanja se nahaja na izrazito strmem terenu, kjer je konfiguracija zemljišča že v osnovi določena z naravnimi geomorfološkimi značilnostmi. Predlagana rešitev te značilnosti upošteva in se jim prilagaja, brez večjih zemeljskih posegov, izravnav ali nasipavanj, ki bi lahko povzročili spremembo morfološko zaokroženega območja.

Zasnova posega temelji na ohranjanju obstoječe konfiguracije terena, pri čemer so gradbeni in prostorski elementi umeščeni skladno z naravnim potekom pobočja. S tem se zagotavlja minimalen vpliv na fizične lastnosti zemljišča ter spoštovanje krajinskih in prostorskih značilnosti območja. Predlagana ureditev zato ne spreminja morfologije prostora, temveč jo ohranja in smiselno nadgrajuje v skladu z omejitvami, ki jih narekuje strm teren.

Na ta način je konfiguracija terena, kot fizična lastnost zemljišča, ustrezno upoštevana, skladno s četrto alinejo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3. Predlagana prostorska rešitev je vsebinsko utemeljena, sorazmerna in ne posega v obstoječi tipološki vzorec območja, temveč sledi načelu prilagajanja naravnim danostim prostora.

#### Dopolnitev v3

Obsega dopolnitev geodetskega načrta s posnetim vodotokom, dodatno obrazložitev glede obvezne pridobitve vodne pravice skladno z mnenjem DRSV (št. 35028-52/2026-3, z dne 16. 3. 2026). Dopolnjeno je geološko poročilo skladno z mnenjem DRSV. Območje širitve se je zmanjšalo in sicer izven območja zelo redkih fluvialnih poplav.

## Dopolnitev v4

Obsega izločitev predlaganega izvzema iz dejanske rabe opredeljenega kot območje gozda in območja pozidanih in sorodnih zemljišč.

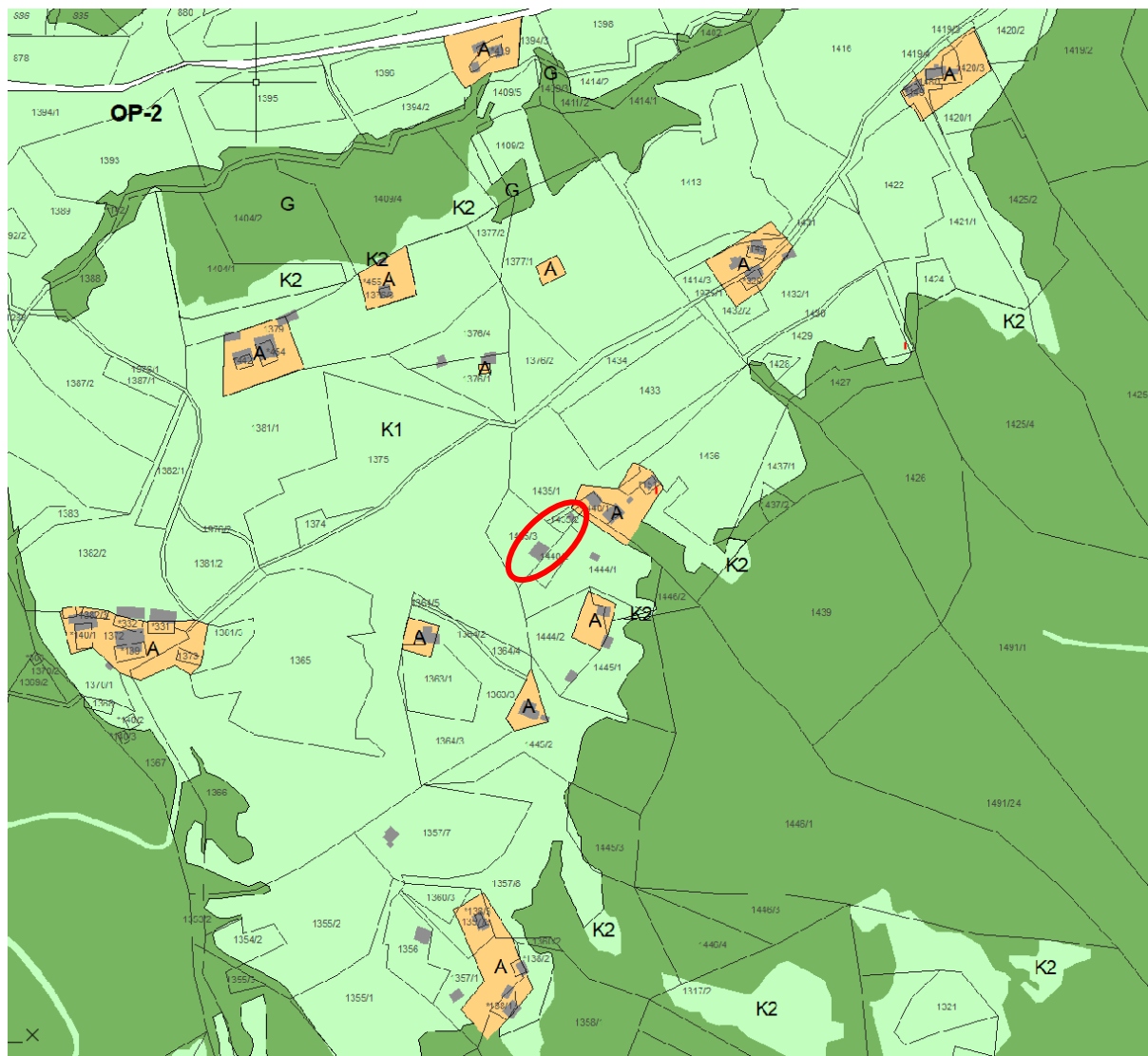
Predlagana izločitev po **dejanski rabi** več ne posega v območje gozda in v območja pozidanih in sorodnih zemljišč. Območje izvzema posega samo na po **dejanski rabi** opredeljena območja **extenzivnega oziroma travniškega sadovnjaka**.

## 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 in 2/25-TP)– v nadaljevanju OPN.

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



Slika 1: Izsek iz občinskega prostorskega načrta (vir: OPN Laško, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>)

### 3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

**Občina:**

- Občina Laško.

**Katastrska občina:**

- Paneče (1042).

**Parcele št. (vir: ZKN):**

- 1435/2 del in 1435/3 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:**

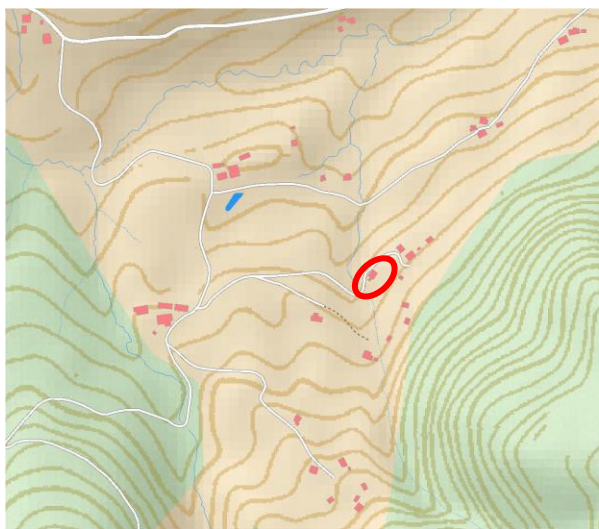
- OP-2.

**Podenota urejanja prostora:**

- Ni opredeljena.

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

- 2034,31 m<sup>2</sup>.



*Slika 2:*

*širši prikaz v prostoru – topografija*

*(vir: [www.atlasokolja.si](http://www.atlasokolja.si))*



*Slika 3:*

*širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek*

*(vir: [www.atlasokolja.si](http://www.atlasokolja.si))*

## 4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

### Občina:

- Občina Laško

### Katastrska občina:

- Paneče (1042).

### Parcele št. (vir: ZKN):

- **1a širitev – nadomestitev izvzete površine:** 1435/2 del, 1435/3 del
- **1b širitev:** 1435/2 del, 1435/3 del
- **2 izvzem:** 1435/1 del, 1436 del.

### Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je opredeljeno kot najboljša kmetijska zemljišča (K1).
- **Izvzem:** 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-2.

### Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena

### Vrsta predlagane spremembe:

- Predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja preoblikovanje in širitev območja stavbnega zemljišča.
- Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na jugovzhodnem delu izvirnega območja predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 132,36 m<sup>2</sup> (sprememba iz A v K2), ki se nadomesti na južni strani kot širitev stavbnega zemljišča v velikosti 132,36 m<sup>2</sup>
- Na južni strani se predlaga še širitev stavbnega zemljišča v velikosti 399,44 m<sup>2</sup>.

### Površina spremembe:

- |                                               |                         |
|-----------------------------------------------|-------------------------|
| - 1a širitev – nadomestitev izvzete površine: | + 132,36 m <sup>2</sup> |
| - 1b širitev:                                 | + 399,44 m <sup>2</sup> |
| - 2 izvzem:                                   | - 132,36 m <sup>2</sup> |

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| Sprememba stavbnega zemljišča: | + 399,44 m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|-------------------------|

### Površina izvirnega območja:

- 2034,31 m<sup>2</sup>.

### Delež spremembe / širitve:

- 20 % glede na površino izvirnega območja.

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

- 2.433,75 m<sup>2</sup>



## 5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Območje lokacijske preveritve se nahaja izven območij varstvenih režimov evidentirane kulturne dediščine, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij, zelo redkih fluvialnih poplav in vodovarstvenih območij. Nahaja se izven 5 m priobalnega pasu. Območje lokacijske preveritve je prilagojeno režimom.

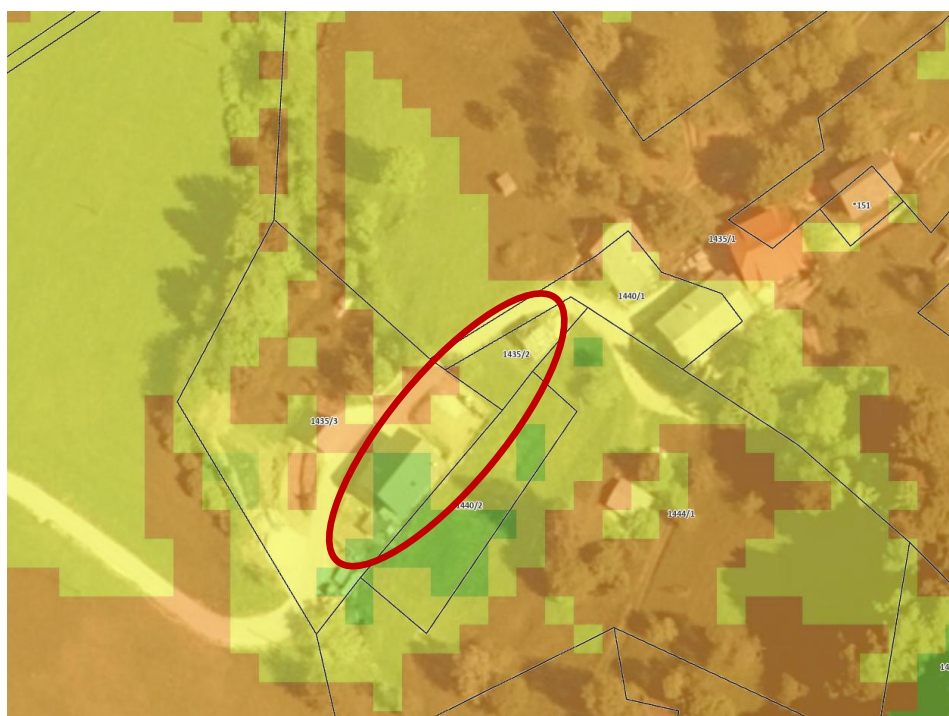
Nahaja se na območju **majhne, srednje in velike stopnje verjetnosti pojavljanja plazov** (Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov SKUPNA-GeoZS 1:25.000, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)).

Po opozorilnih kartah se celotno območje ELP nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo **običajni zaščitni ukrepi** (erozijska območja, portal e-vode, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)).

Dostop do območja posamične poselitve je po obstoječi javni poti JP 700895, ki poteka zahodno od območja.

Do območja obstoječih objektov posamične poselitve poteka elektro omrežje, vodovod iz lastnega vodovodnega zajetja ter Tk vod.

ELP se ne nahaja v območju veljavnih državnih prostorskih načrtov ali državnih prostorskih načrtov v pripravi.



Legenda:

-  Zanemarljiva stopnja verjetnosti pojavljanja
-  Zelo majhna stopnja verjetnosti pojavljanja
-  Majhna stopnja verjetnosti pojavljanja
-  Srednja stopnja verjetnosti pojavljanja
-  Velika stopnja verjetnosti pojavljanja
-  Zelo velika stopnja verjetnosti pojavljanja



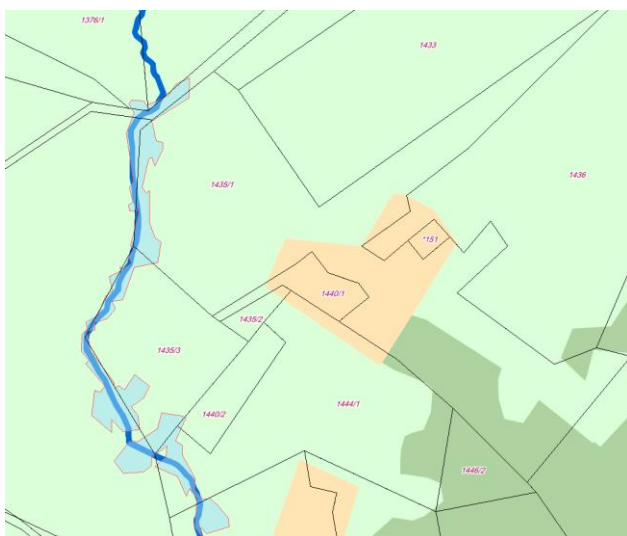
Slika 4: Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov SKUPNA-GeoZS 1:25.000 (vir: [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si))



Legenda:

- Opozorilno območje - strogo varovanje
- Opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi
- Opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi

Slika 5: Prikaz erozijskih območij – opozorilna karta erozije (opozorilno območje – običajni zaščitni ukrepi), (vir: [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si))



Slika 6: Prikaz ogroženih območij, fluvialne poplave so prikazane z modro barvo.

## 6 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stojijo stanovanjski in gospodarski objekti.

Investitor/pobudnik je na parcelah št. 1435/2 del in 1435/3 del k.o. Paneče (1042) zgradil nov stanovanjski objekt.

Lokacija stanovanjskega objekta se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi. Izvorno območje se razširi na južno stran od obstoječega stavbnega zemljišča, da se pridobi stavbno zemljišče za gradnjo.

### Boniteta zemljišč

- **1a širitev – nadomestitev izvzete površine (2):**  
parc. št. 1435/2 del (**boniteta 32**), parc. št. 1435/3 del (**boniteta 32**),
- **2 izvzem:** parc. št. 1435/1 del (**boniteta 28**), parc. št. 1436 del (**boniteta 20**),
- **1b širitev:** 1435/2 del (**boniteta 32**), 1435/3 del (**boniteta 32**) vse k.o. Paneče (1042).

### Ugotovitev

#### Širitev-izvzem

Skladno z tretjim odstavkom 3.f člena Zakona o kmetijskih zemljiščih se lokacijska preveritev lahko načrtuje kot preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve tudi na kmetijskih zemljiščih z boniteto več kot 40, če gre pri tem za preoblikovanje območja posamične poselitve enake kakovosti in se obseg kmetijskih zemljišč ne zmanjša. Pri preoblikovanju so bonitete nižje od 40.

Ugotavljamo, da je povprečna boniteta kmetijskih zemljišč razširitve izvornega območja in boniteta kmetijskega zemljišča izvzema enake kakovosti zgolj v razponu 4 bonitetnih točk.

#### Širitev

Lokacijska preveritev je v skladu s 3.f členom ZKZ dopustna na kmetijskih zemljiščih z boniteto do vključno 40, kar je upoštevano.

Dostop do območja posamične poselitve je po obstoječi javni poti JP 700895, ki poteka jugozahodno od območja.

Etažnost stanovanjskega objekta je P+1+IP. Naklon strehe je 30°. Sleme objekta je vzporedno s plastnicami terena.

V 80. členu OPN Laško so opredeljeni splošni pogoji za oblikovanje objektov. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP-2.

### Določila OPN Laško

*Za namensko rabo A (območja razpršene poselitve) se smiselno upoštevajo Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja za namensko rabo A v Prilogi 1, PIP za posamezna območja podrobnejše namenske rabe kot sledi:*

*Podrobnejša namenska raba- območja razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja):*

*Faktor zazidanosti: do 0.4*

*Dopustne dejavnosti: bivanje brez dejavnosti, bivanje s spremljajočimi dejavnostmi, kmetijske, trgovske in predelovalne dejavnosti (skladno s predpisi, ki urejajo dopolnilne dejavnosti na kmetiji), trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (razen trgovina z motornimi gorivi), gostinstvo, intelektualne dejavnosti, rekreacijske dejavnosti, druge dejavnosti.*

*Pogoji za umeščanje dejavnosti: prostori dejavnosti so lahko urejeni v pritličnih ali kletnih prostorih objektov, do največje površine 50% BTP, omejitev ne velja za dopolnilne dejavnosti na kmetiji, pri gradnji novih objektov v okviru dopustnih dejavnosti je potrebna dovolj velika parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev) in neposredna navezava na javne ceste, možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje.*

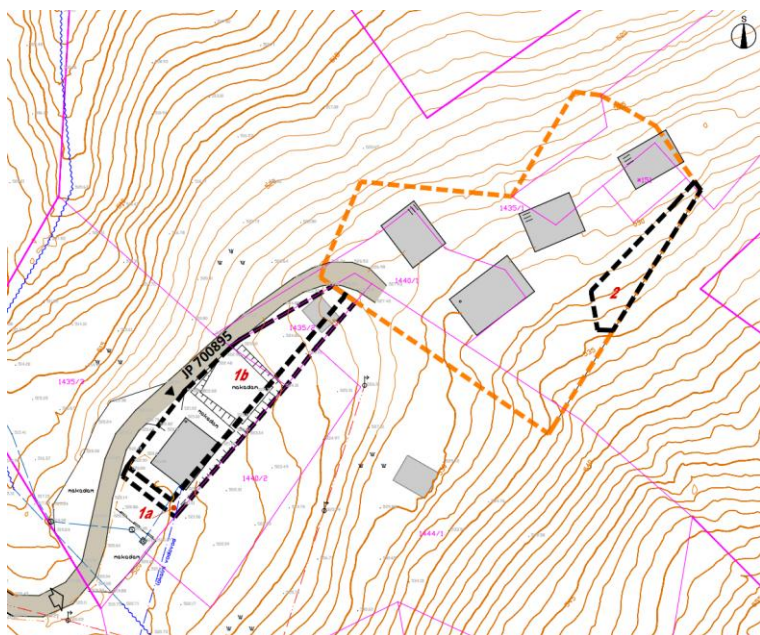
*Dopustni objekti*

*Stavbe:*

- *stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe,*
- *nestanovanjske stavbe: nestanovanjske kmetijske stavbe, druge nestanovanjske stavbe za dopolnilne dejavnosti na kmetiji.*

*Gradbeni inženirski objekti:*

- *objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi, -cevovodi, komunikacijska omrežja (razen baznih postaj) in elektroenergetski vodi, -igrišča za športe na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča.*
- *Nezahtevni in enostavni objekti - v prilogi 3*
- *Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja-za oblikovanje stavb se smiselno upošteva pogoje za namensko rabo SK.*



Slika 7: Prikaz umestitve objekta



Slika 8: Prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 9: Prikaz namenske rabe prostora po izvedeni lokacijski preveritvi



## Komunalni priključki

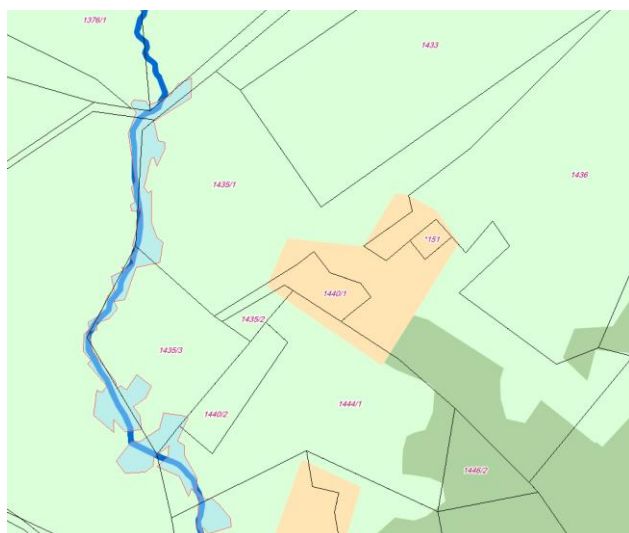
Stanovanjski objekt ima priključek na vodovod iz lastnega vodovodnega zajetja, malo čistilno napravo ter TK vod. Padavinske vode se odvaja preko zadrževalnika v zahodno ležeči površinski odvodnik, kar je skladno z mnenjem Geološko – geomehanskega poročila (izdelal Blan d.o.o., številka elaborata GM 194/2025, september 2025).

## Geologija

Nahaja se na območju **majhne, srednje in velike stopnje verjetnosti pojavljanja plazov** (Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov SKUPNA-GeoZS 1:25.000, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)).

Izdelano je Geološko – geomehansko poročilo (izdelal Blan d.o.o., številka elaborata GM 194/2025, september 2025, [dopolnitev marec 2026](#)) , ki ugotavlja:

- Materiali na obravnavanem območju so primerni za ponikanje vode in izdelavo ponikovalnika. Pri dimenzioniranju ponikovalnika se upošteva vodoprepustnost  $k = 10^{-5} \text{ m/s}$ . Odvodnjavanje meteornih voda se lahko izvede tudi v bližnji površinski odvodnik.
- Na podlagi prospekcije terena, izdelanih raziskav in prerezih so podane naslednje ugotovitve.
  - Na obravnavani trasi se v preperinski plasti nahaja peščena glina in meljast grušč.
  - Teren na obravnavanem območju se spušča proti severu pod kotom do največ  $29^\circ$ .
  - Pri izvajanju temeljenja, začasnih in trajnih izkopov se je potrebno držati smernic navedenih v tem geološkem poročilu.
- Drugačne razmere pri izvedbi gradbenih izkopov, je potrebno ponovno pregledati, ugotoviti stanje in nosilnost temeljnih tal v delu, kjer jih predstavlja drugačen material od prognoziranega ter urediti način temeljenja in ustrezno poglobiti temelje ali pa nadomestiti material s primernejšim. V primeru globljih in nenosilnih con pa je potreben ponoven ogled in odločitev o pripravi temeljnih tal oz. o preračunu armature temeljev.
- **Konkretni podatki o gibanju nivoja podzemnih vod na tem območju nam niso na voljo, ker ni na voljo opazovalnih objektov. Pri izvedbi sondiranj nismo zaznali podzemne vode. Glede na lego terena je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni za pričakovati. V plasteh nad neprepustno podlago so plasti peščene gline in meljastega grušča, tako da je lokalno dreniranje zagotovljeno.**
- Odvodnja obstoječega objekta je izvedena v bližnji površinski odvodnik. Način odvodnje ocenjujemo kot ustrezen in v skladu z določili v skladu z določili 87. in 88. člena ZV-1.
- Glede na terenski ogled, terenske meritve in rezultate izračunov nosilnosti pod plitvimi temelji ocenjujemo, da je temeljenje obstoječega objekta na pasovnih temeljih ustrezno in v skladu z določili v skladu z določili 87. in 88. člena ZV-1.



Slika 10: Prikaz ogroženih območij, fluvialne poplave so prikazane z modro barvo.

**7 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.<br>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 in 2/25-TP).                                                                                                                                              |
| PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3).                        | Da.<br>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 <sup>2</sup> .                                                                              | Ne presega.<br>Širitev znaša 399,44 m <sup>2</sup> , območje se tudi preoblikuje.                                                                                                                                                                                                                     |
| Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.                                                                             | Ne presega.<br>Širitev ne presega 20% površine izvirnega območja, območje se tudi preoblikuje.                                                                                                                                                                                                        |
| 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.<br><br>Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča posamične poselitve stoji stanovanjski objekt. Predvideni gospodarski objekt predstavlja ohranjanje obstoječe strukture zaselka v sklopu obstoječih dejavnosti bivanja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.                                                                                            | Da.<br><br>Predlagana ureditev ne predstavlja posega, ki bi spreminjal morfologijo prostora ali tipološki vzorec območja. Območje urejanja se nahaja na izrazito strmem terenu, kjer je konfiguracija zemljišča že v osnovi določena z naravnimi geomorfološkimi značilnostmi. Predlagana rešitev te značilnosti upošteva in se jim prilagaja, brez večjih zemeljskih posegov, izravnjav ali nasipavanj, ki bi lahko povzročili spremembo morfološko zaokroženega območja.<br><br>Zasnova posega temelji na ohranjanju obstoječe konfiguracije terena, pri čemer so gradbeni in prostorski elementi umeščeni skladno z naravnim potekom pobočja. S tem se zagotavlja minimalen vpliv na fizične lastnosti zemljišča ter spoštovanje krajinskih in prostorskih značilnosti območja. Predlagana ureditev zato ne spreminja morfologije prostora, temveč jo ohranja in smiselno nadgrajuje v skladu z omejitvami, ki jih narekuje strm teren.<br><br>Na ta način je konfiguracija terena, kot fizična lastnost zemljišča, ustrezno upoštevana, skladno s četrto alinejo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3. Predlagana prostorska rešitev je vsebinsko utemeljena, sorazmerna in ne posega v obstoječi tipološki vzorec območja, temveč sledi načelu prilagajanja naravnim danostim prostora.<br><br>Sleme objekta je vzporedno s plastnicami terena in potekom javne poti. Etažnost je P+1+IP. Naklon strehe je v 30°.<br><br>Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP-2.<br><br>Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve. |
| Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov. | Da.<br><br>Dostop do območja posamične poselitve je po obstoječi javni poti JP 700895, ki poteka zahodno od območja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                      | <p>Objekt je priključen na lastno vodovodno zajetje, čistilno napravo in TK omrežje.</p> <p>Padavinske vode se preko zadrževalnika, odvaja v bližnji površinski odvodnik, kar je skladno z mnenjem Geološko – geomehanskega poročila.</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 in 2/25-TP), 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 opremijo. Obstoječa območja razpršene poselitve se ohranjajo ter razvijajo s prenovno 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 izven območij</u> varstvenih režimov evidentirane kulturne dediščine, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij, zelo redkih <u>fluvialnih poplav</u> in vodovarstvenih območij. <u>Nahaja se izven 5 m priobalnega pasu. Območje lokacijske preveritve je prilagojeno režimom.</u></p> <p>Nahaja se na območju majhne, srednje in velike stopnje verjetnosti pojavljanja plazov (Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov SKUPNA-GeoZS 1:25.000, <a href="http://www.evode.gov.si">www.evode.gov.si</a>).</p> <p>Po opozorilnih kartah se celotno območje ELP <u>nahaja na</u> erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, <a href="http://www.evode.gov.si">www.evode.gov.si</a>).</p> <p><u>Pred gradnjo je obvezna pridobitev vodne pravice za zajetje s pitno vodo.</u></p> <p>Izdelano je Geološko – geomehansko poročilo (izdelal Blan d.o.o., številka elaborata GM 194/2025, september 2025, <u>dopolnitev marec 2026</u>).</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 je umeščen južno od obstoječega stavbnega zemljišča. Smer slemena poteka vzporedno s plastnicami terena. Ohranja značilno zasnovo obstoječe posamične poselitve. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitvev objektov glede na teren ter medsebojna postavitvev objektov.</p> <p>Dostop do območja posamične poselitve je po obstoječi javni poti JP 700895, ki poteka zahodno od območja.</p> <p>Na območju, kjer se stavbno zemljišče vrača v kmetijsko rabo je v naravi travnik v naklonu.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

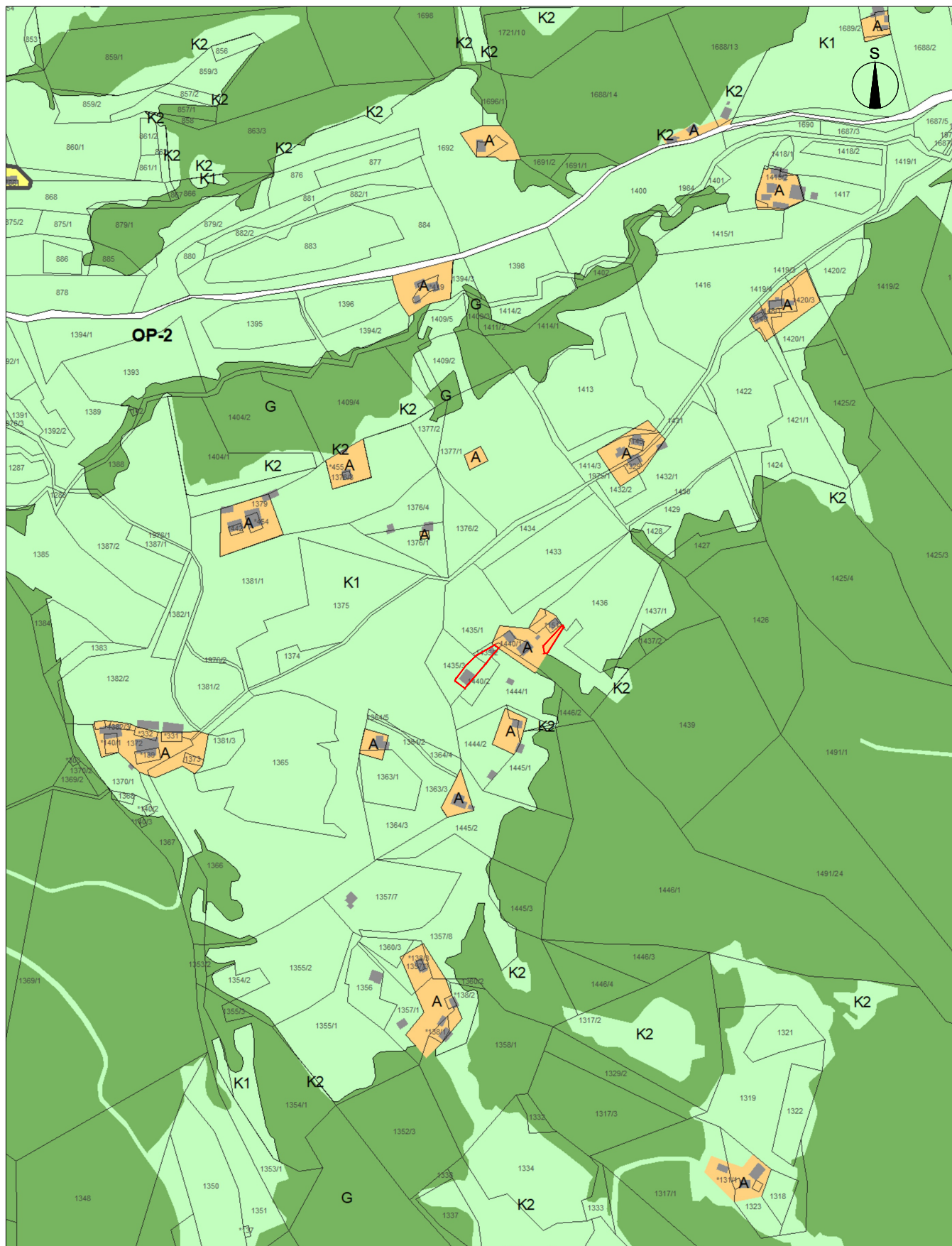
## 8 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

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

- Geodetski načrt, izdelal Geopaket, št. 65GP2025, september 2025
- Zemljiško knjižni načrt - ZKN (portal prostor, <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>)
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Občine Laško (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>),
- podatki o ogroženih območjih (atlas voda, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iObcina, <https://www.iobcina.si/>),
- Geološko – geomehansko poročilo (izdelal Blan d.o.o., številka elaborata GM 194/2025, september 2025, [dopolnitev marec 2026](#)).

## 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: 46/25  
Datum: maj 2026

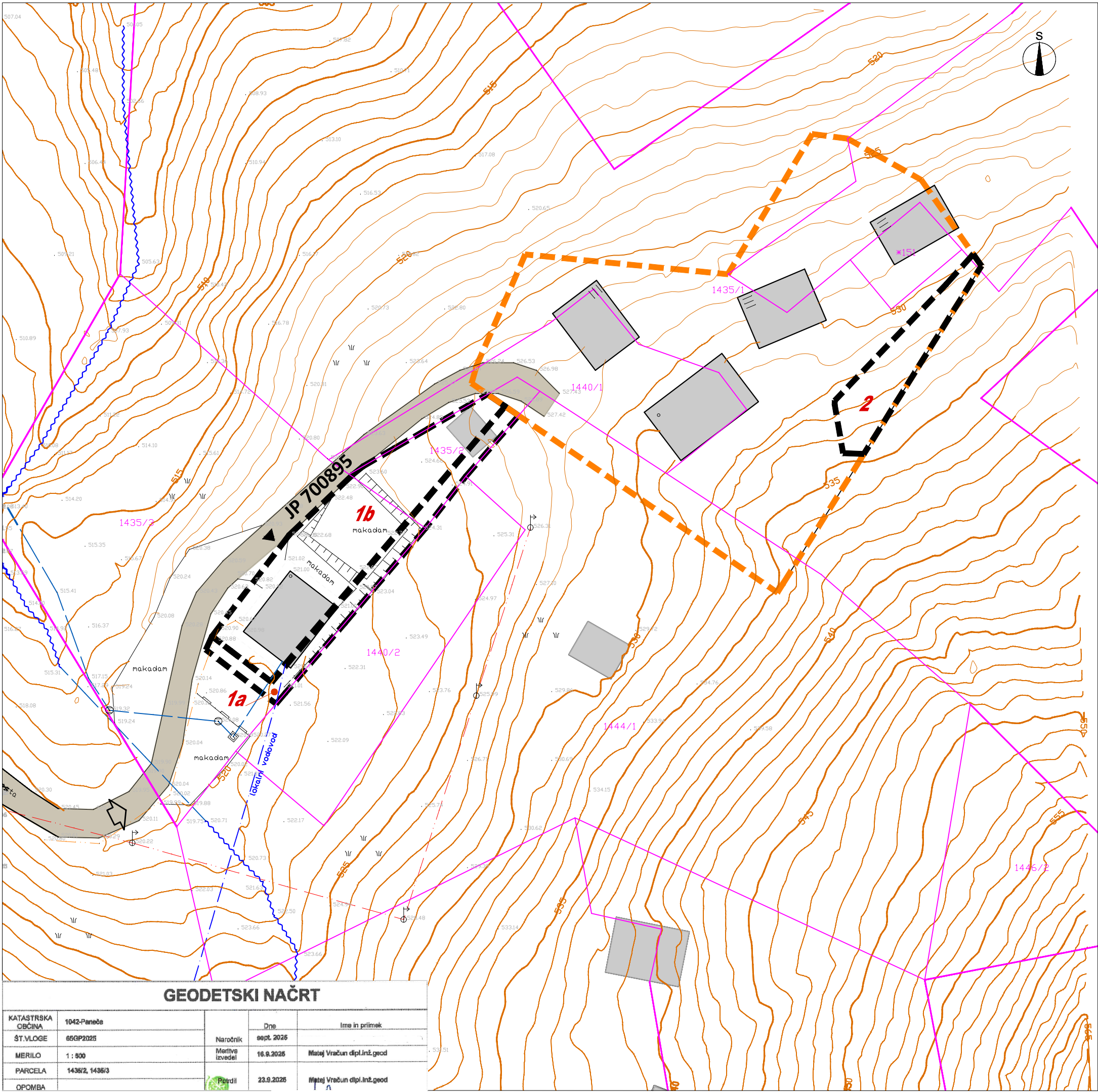
IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM OBMOČJA  
LOKACIJSKE PREVERITVE M 1:5000



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                                        |
|           |            | <b>1a</b> širitev – nadomestitev izvzete površine                    |
|           |            | <b>1b</b> širitev                                                    |
|           |            | <b>2</b> izvzem                                                      |
|           |            | PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt)                                 |
|           |            | parcelne meje                                                        |
|           |            | OBJEKTI                                                              |
|           |            | stavbe                                                               |
|           |            | PROMET                                                               |
|           |            | obstoječe ceste                                                      |
|           |            | dostop in dovoz na območje                                           |
|           |            | dovoz                                                                |
|           |            | GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA                                     |
|           |            | vodovod                                                              |
|           |            | elektrika                                                            |
|           |            | TK vod                                                               |

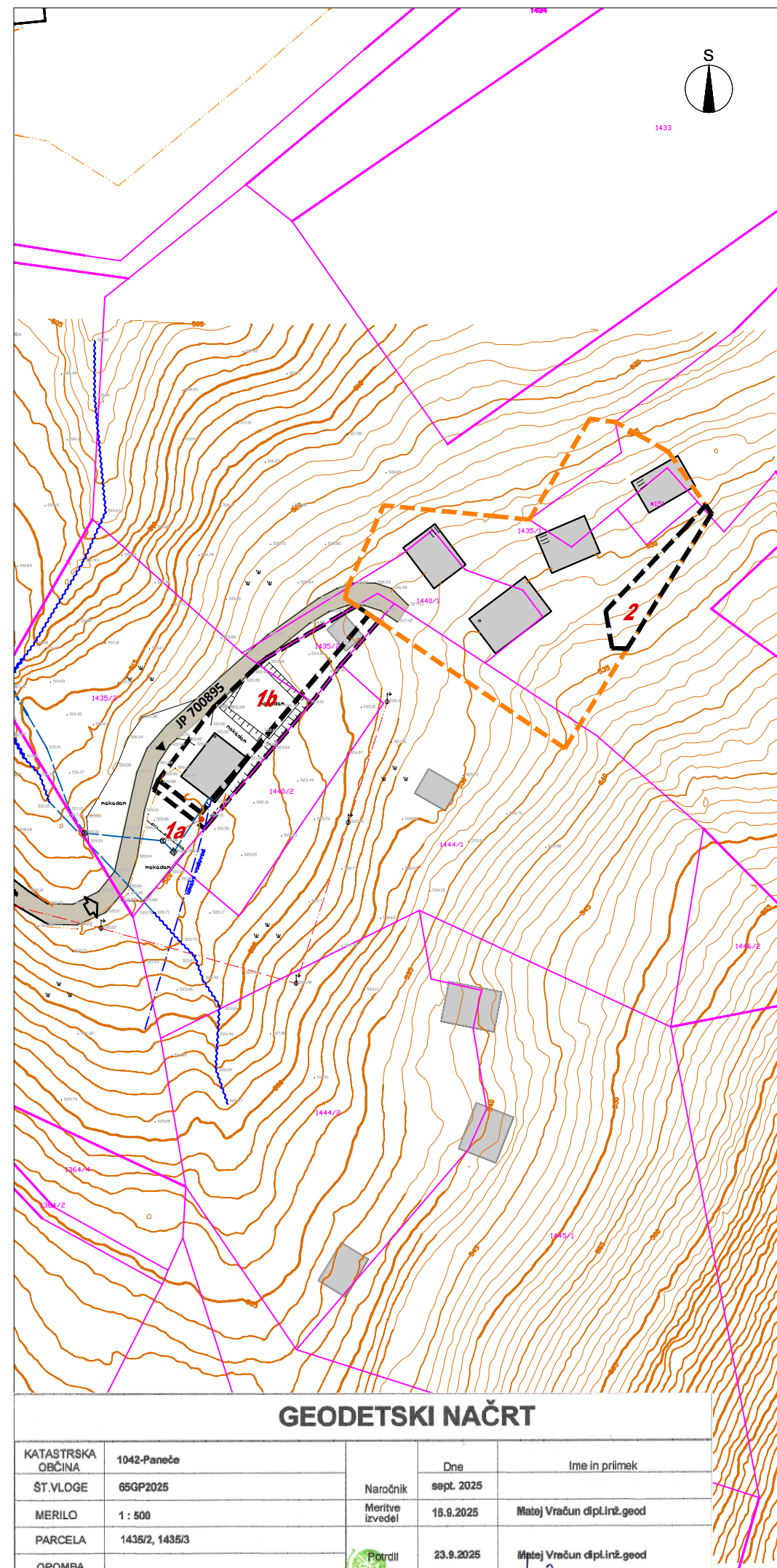
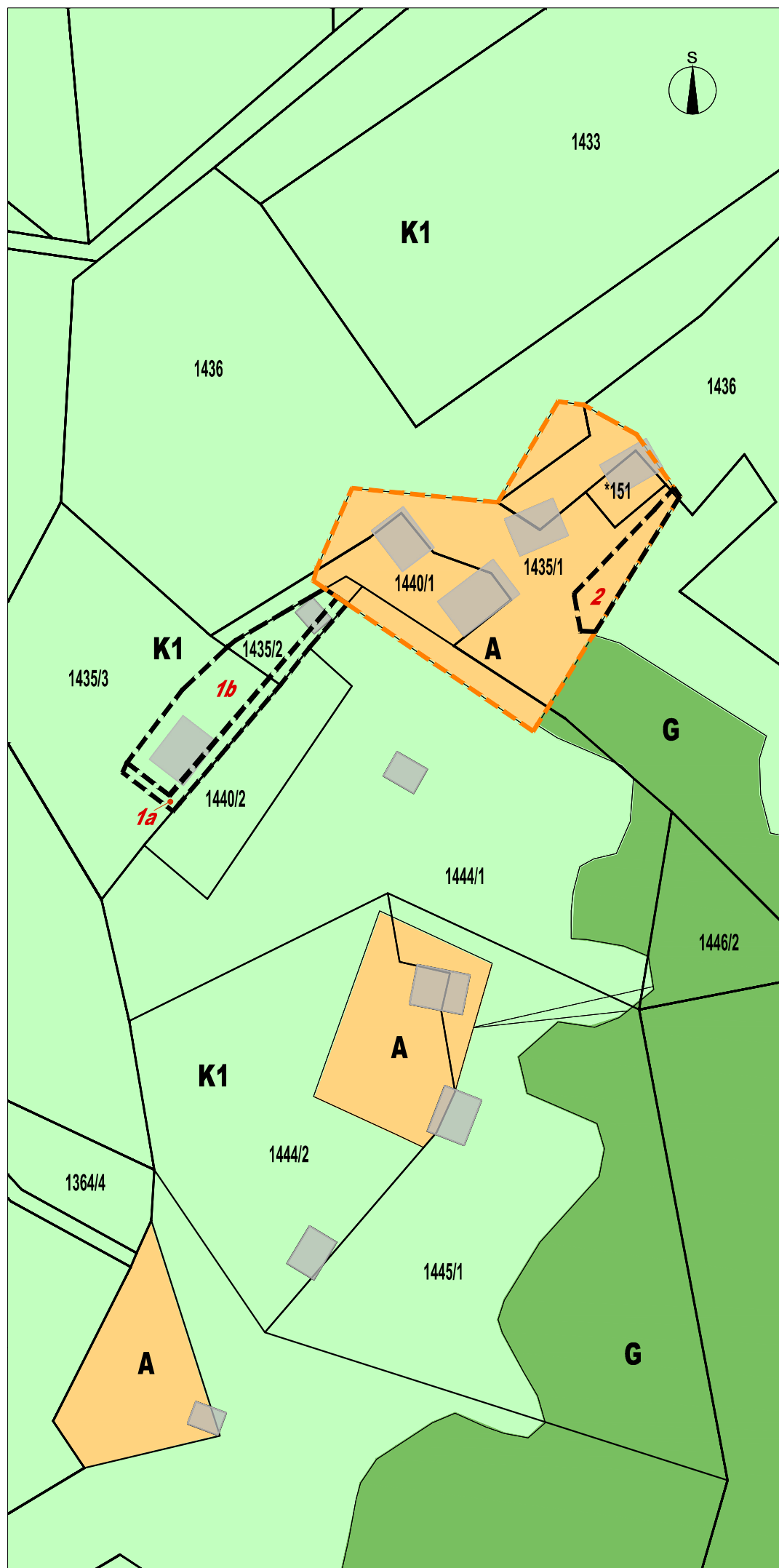
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA  
PRI POSAMIČNI POSELITVI

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA

M 1:500

Št. projekta: 46/25  
Datum: maj 2026





## LEGENDA

| OBSTOJEČE                                                                             | PREDVIDENO                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>MEJE</p> <p>območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)</p> <p>območje lokacijske preveritve</p> <p><b>1a</b> širitev – nadomestitev izvzete površine</p> <p><b>1b</b> širitev</p> <p><b>2</b> izvzem</p> |
|    | <p>PARCELNE MEJE</p> <p>parcelne meje (vir: geodetski načrt)</p> <p>parcelne meje ZKN (vir: <a href="http://ipi.eprostor.gov.si/">ipi.eprostor.gov.si/</a>)</p>                                                                       |
|    | <p>OBJEKTI</p> <p>stavbe</p>                                                                                                                                                                                                          |
|    | <p>PROMET</p> <p>obstoječe ceste</p> <p>dostop in dovoz na območje</p> <p>dovoz</p>                                                                                                                                                   |
|    |                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <p>NAMENSKA RABA PROSTORA</p> <p>stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvorno območje)</p>                                                                                                                                       |
|  | <p>najboljša kmetijska zemljišča</p>                                                                                                                                                                                                  |
|  | <p>gozd</p>                                                                                                                                                                                                                           |
|  | <p>GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA</p> <p>vodovod</p>                                                                                                                                                                                |
|  | <p>elektrika</p>                                                                                                                                                                                                                      |
|  | <p>TK vod</p>                                                                                                                                                                                                                         |

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE  
M 1:1000

Št. projekta: 46/25  
Datum: maj 2026

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZNOVREDNOSTI NI DOVOLJENO

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