

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

- na parcelah št. \*126, \*129, 1541, 1550/1, 1600/1, 1602 in 1603, k.o.  
Trobnj Dol (1033)



Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje

## SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA  
POSAMIČNI POSELITVI**

- na parcelah št. \*126, \*129, 1541, 1550/1, 1600/1,  
1602 in 1603, k.o. Trobni Dol (1033)

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:

47/20

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA:  
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ  
univ.dipl.inž.arh.  
ZAPS 1494 A

ODGOVORNI GEODET:  
Identifikacijska številka

PETER JALOVEC  
inž.geod.  
IZS Geo 0369

SODELAVCI:

SELMA ČOSIČ, inž.gradb.

DIREKTOR:

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

ŠTEV. IZVODOV:  
nepooblaščno kopiranje in  
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

september 2020

## **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 .....	7
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE .....	8
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	Izsek občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z mejo območja lokacijske preveritve	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000

## I. TEKSTUALNI DEL

### 1 UVODNA POJASNILA

Investitor / pobudnik želi ob obstoječi kmetiji zgraditi nov gospodarsko kmetijski objekt za potrebe obratovanja kmetijskega gospodarstva. Večji del opredeljenega stavbnega zemljišča je v naravi neprimeren za gradnjo zaradi plazljivega terena, zato želi ta del stavbnega zemljišča zmanjšati in ga prestaviti na drugo stran stavbnega zemljišča.

Pobudnik je nosilec kmetije s KMG-MID 100209485.

Predmet lokacijske preveritve je določitev – preoblikovanje (izvzem in širitev) stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvirno določeno v občinskem prostorskem načrtu.

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.          |

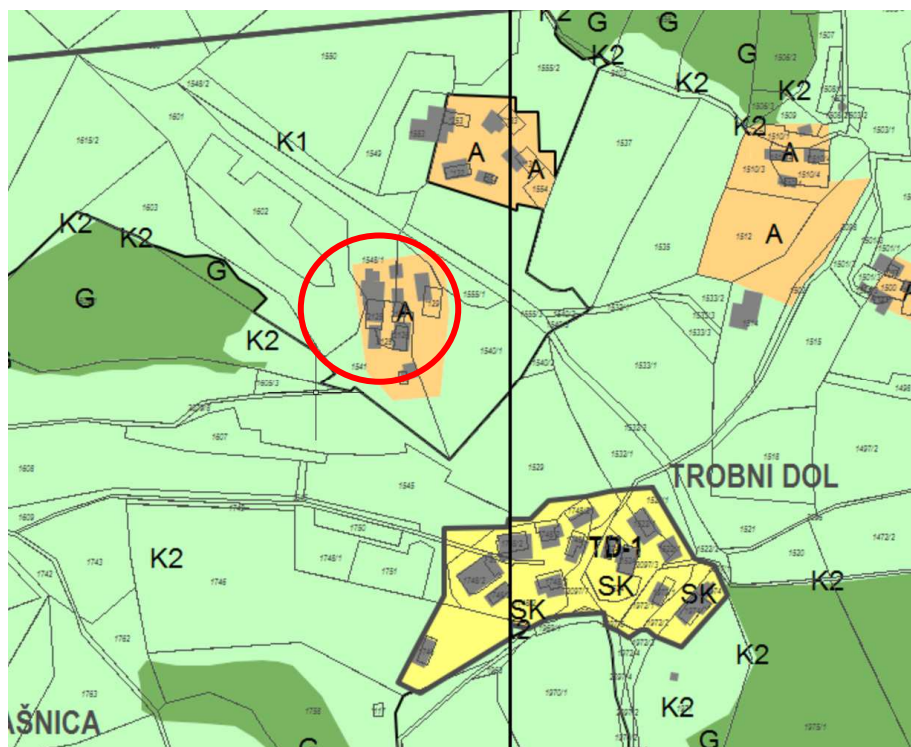
## 2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEANE LOKACIJSKE PREVERITVE

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 obravnavanega 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:**

- Trobni Dol (1033).

**Parcele št.:**

- 2125, 2126, \*126, \*129, 1541 del, 1551/1 del, 1600/1 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:**

- EUP OP-2.

**Podenota urejanja prostora:**

- Podenota ni opredeljena.

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

- 4891,79 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: [www.geopedia.si](http://www.geopedia.si))

## 4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

### Občina:

- Občina Laško.

### Katastrska občina:

- Trobni Dol (1033).

### Parcele št.:

- **Širitev:** 1602 del, 1600/1 del, 1603 del, 1541 del
- **Izvoz:** \*126 del, \*129 del, 1600/1 del, 1541 del, 1551/1 del.

### Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot najboljša kmetijska zemljišča (K1).
- **Izvoz:** Območju, kjer se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, se spremeni namenska raba iz površin razpršene poselitve (A) v najboljša kmetijska zemljišča (K1).

### Enota urejanja prostora:

- EUP OP-2.

### Podenota urejanja prostora:

- podenota ni opredeljene.

## 5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

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

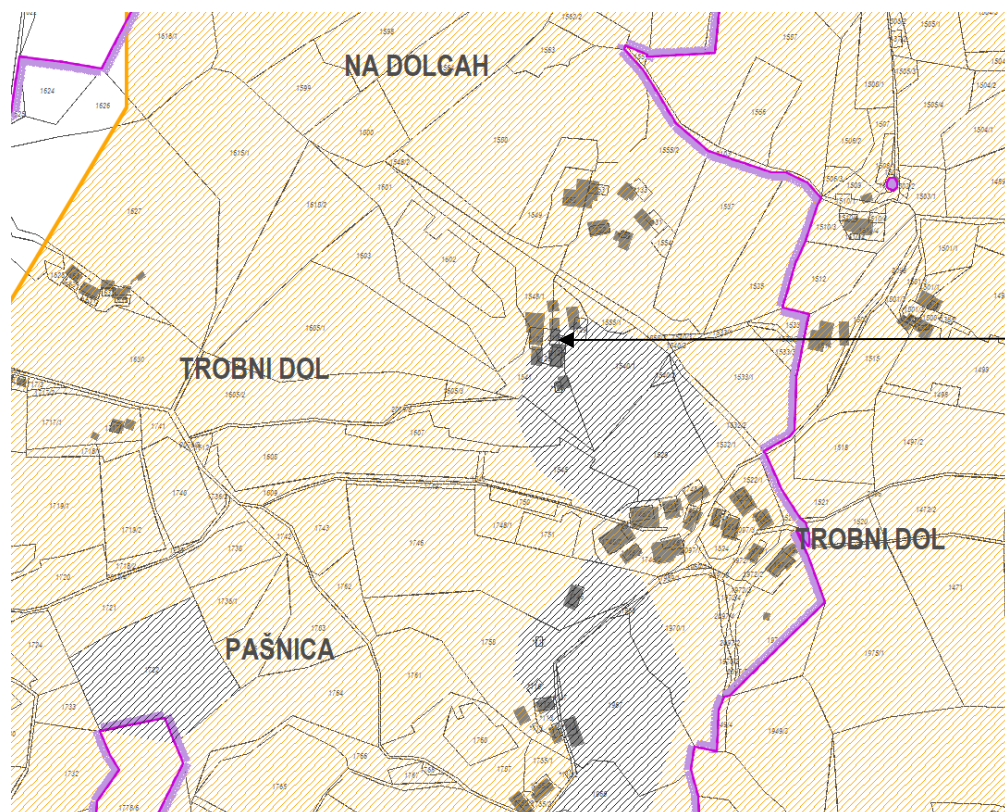
Nahaja se v območju varovanja kulturne dediščine Kulturna krajina Velike Grahovše.

Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo enostavni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, [gis.arso.gov.si](http://gis.arso.gov.si)). Vzhodni del območja kmetije posega v plazljivo območje (evidentirano v Prikazu stanja prostora Občine Laško).

Dostop je obstoječi iz občinske lokalne ceste LC 200111 Mala Breza – Trobni Dol – Mrzlo Polje.

Obstoječa stanovanjska hiša je priključena na elektro in komunikacijsko omrežje ter na javni vodovod. Padavinske odpadne vode so speljane v ponikalnico, fekalne vode v triprekatno greznico na izpraznjevanje.

Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.



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

Legenda:

**Območja varstva kulturne dediščine**



Območje kulturne dediščine in spomenika

**Plazljiva in erozijska območja**



Območja običajnih zaščitnih ukrepov - erozijska območja



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 območja obstoječega stavbnega zemljišča.



## 7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

### Opis predlagane spremembe:

- Na obstoječem območju posamične poselitve stoji stanovanjski objekt in več kmetijskih gospodarskih objektov. Pobudnik želi zahodno od domačije zgraditi nov kmetijsko gospodarski objekt, ki ga potrebuje za svojo kmetijsko dejavnost.
- Dostop je obstoječi iz občinske lokalne ceste LC 200111 Mala Breza – Trobni Dol – Mrzlo Polje s severne smeri.
- Predvideni objekt se lahko priključi na elektro, komunikacijsko in vodovodno omrežje preko obstoječih priključkov na posamični poselitvi.
- Padavinske vode se odvaja v obstoječ sistem odvodnjavanja v obstoječo oz. ustrezno urejeno ponikalnico.
- Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za območja namenske rabe A v opredeljeni enoti urejanja prostora. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej ter gospodarske javne infrastrukture. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

### Vrsta predlagane spremembe:

- Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na vzhodni strani, kjer je plazljiv teren in v manjši meri na severni strani predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v skupni velikosti 1913,74 m<sup>2</sup> (sprememba iz A v K1). Površina zmanjšanega stavbnega zemljišča se nadomesti na zahodni in delno na severni strani. Predlaga se tudi širitev stavbnega zemljišča v velikosti 600 m<sup>2</sup>.

### Površina spremembe:

- 1 širitev:	+ 2349,16 m <sup>2</sup>
- 2 širitev:	+ 164,58 m <sup>2</sup>
- 3 izvzem:	- 1852,06 m <sup>2</sup>
- 4 izvzem:	- 61,68 m <sup>2</sup>
<hr/>	
- Skupaj sprememba stavbnega zemljišča:	+ 600,00 m <sup>2</sup> .

### Površina izvirnega območja:

- 4891,79 m<sup>2</sup>.

### Površina preoblikovanega območja:

- 5491,79 m<sup>2</sup>.

### Delež spremembe / širitve:

- Širitev predstavlja 20 % glede na površino izvirnega območja.

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

V povezavi 128. členom ZUreP-2 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 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 (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.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	Ne presega. Sprememba / širitev stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> , znaša 600 m <sup>2</sup> . Stavbno zemljišče se tudi preoblikuje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev stavbnega zemljišča ne presega 20%, znaša 20%.
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 stojijo objekti kmetijskega gospodarstva, širitev bo ravno tako namenjena gradnji objekta za kmetijsko dejavnost.
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.	Da. Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN

	za območja namenske rabe A v opredeljeni enoti urejanja prostora. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<p>Da.</p> <p>Obstoječa posamična poselitev je komunalno opremljena; obstoječi stanovanjski objekt je priključen na javni vodovod, elektro in komunikacijsko omrežje. Predvideni objekt se lahko priključi na elektro, komunikacijsko in vodovodno omrežje preko obstoječih priključkov na posamični poselitvi.</p> <p>Dostop je obstoječi iz občinske lokalne ceste LC 200111 Mala Breza – Trobni Dol – Mrzlo Polje s severne smeri.</p> <p>Padavinske vode se odvaja v obstoječ sistem odvodnjavanja v obstoječo oz. ustrezno preurejeno ponikalnico.</p>
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	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.
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<p>Da.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja se v območju varovanja kulturne dediščine Kulturna krajina Velike Grahovše.</p> <p>Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo enostavni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si). Vzhodni del območja kmetije posega v plazljivo območje.</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, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko območja ter grajena struktura.</p> <p>Vzhodni del območja kmetije posega v plazljivo območje, zato želi pobudnik predstaviti stavbo zemljišče izven plazljivega območja.</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 Parcelacija geodetske storitve, Peter Jalovec s.p., št. 41-GS-20, izdelan 3. 7. 2020),
- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora (OPN Laško, Občina Laško),
- podatki o varovalnih režimih (Prikaz stanja prostora, Občina Laško).

## II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z mejo območja lokacijske preveritve	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000