

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

- na parcelah št. 818/9 in 818/8,  
k.o. Lahomno (1030)

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 parcelah št. 818/9 in 818/8, k.o. Lahomno (1030)

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:

61/22

ID LP v PIS:

**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.grad.

DIREKTOR:

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

**ŠTEV. IZVODOV:**  
nepooblaščenno kopiranje in  
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

November 2022

## VSEBINA

### I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA .....	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	5
3	IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV .....	6
4	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV .....	7
5	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	8
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE .....	8
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 1:500

## **I. TEKSTUALNI DEL**

### **1 UVODNA POJASNILA**

Investitor/pobudnik želi poleg stanovanjske stavbe na delu parcel št. 818/9 in 818/8, k.o. Lahomno (1030), urediti garažo kot pomožni objekt za potrebe osnovnega objekta.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stojijo stanovanjski in pomožni objekti.

Lokacija garaže se nahaja delno zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi.

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-3; Uradni list RS št. 119/21) 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 bo investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Laško, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-3 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-3 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-3 | Zakon o urejanju prostora.          |

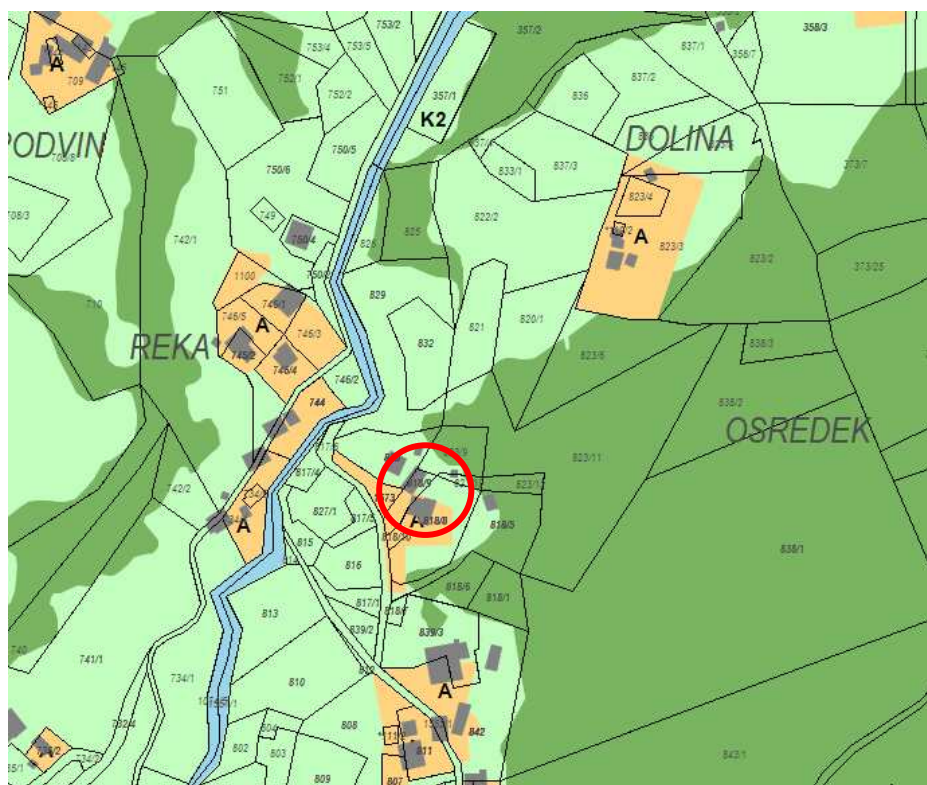
## 2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18, 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 izvirnega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



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

### 3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

**Občina:**

- Občina Laško.

**Katastrska občina:**

- Lahomno (1030).

**Parcele št.:**

- 1573, 818/9 del, 818/8 del, 818/10, 818/5 del in 817/6 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.

**Podenota urejanja prostora:**

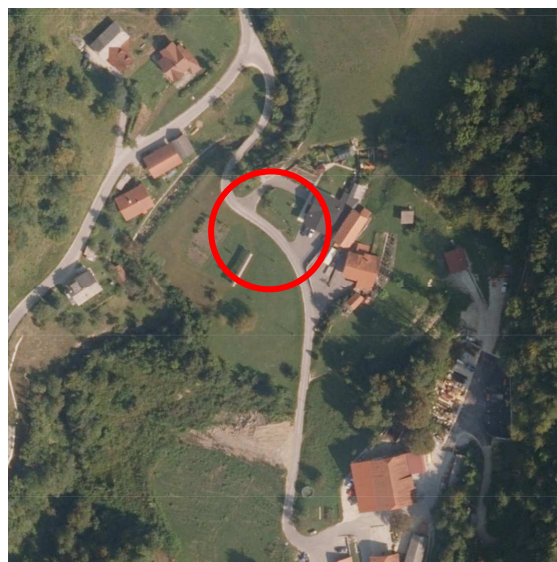
- Ni opredeljena.

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

- 1852,95 m<sup>2</sup>.



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



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

#### 4 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

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

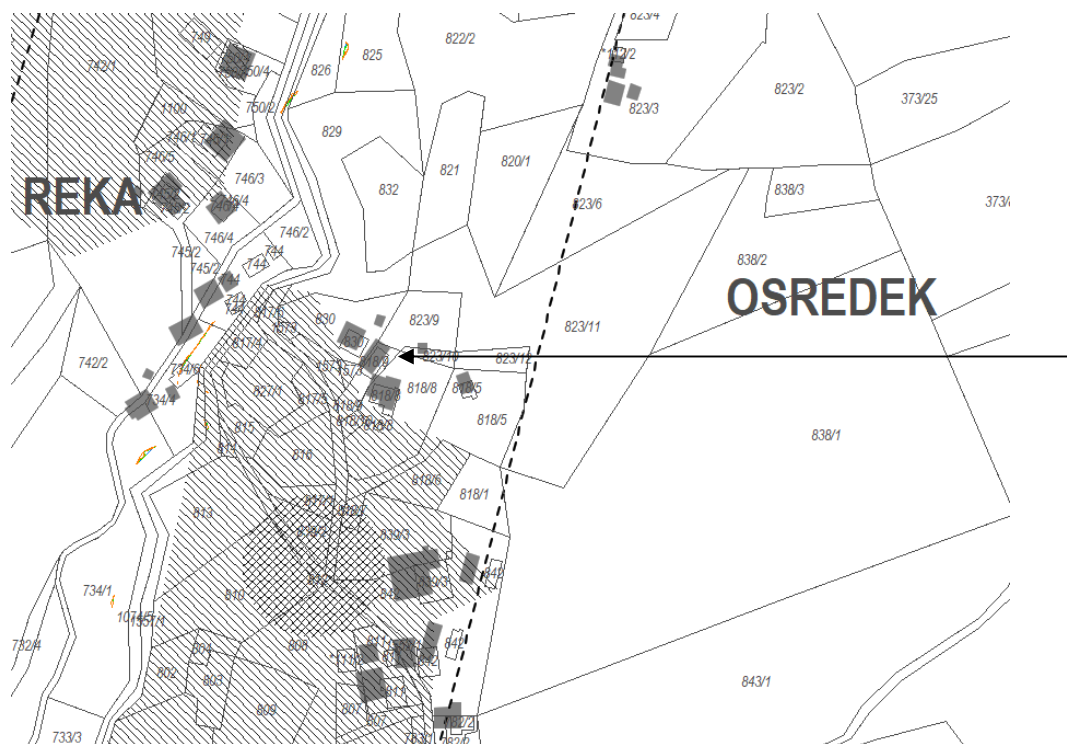
Lokacija se nahaja znotraj meje veljavnosti kart razredov poplavne nevarnosti, vendar zunaj območij opredeljenih razredov poplavne nevarnosti.

Nahaja na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, geoportal ARSO, [gis.arso.gov.si](http://gis.arso.gov.si)).

Dostop do posamične poselitve je po obstoječi javni poti JP 701881 Reka-Klanc, ki poteka po zahodnem robu zemljišča.





Do območja obstoječih objektov posamične poselitve (stanovanjskega objekta) poteka lastni vodovod, elektro priključek in TK vod. Izvedena je meteorna kanalizacija in mala čistilna naprava.

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



Slika 4: Podatki o prikazu stanja prostora (vir: prikaz stanja prostora za OPN)

Legenda:

-  Meja veljavnosti kart razredov poplavne nevarnosti
-  Območje razreda majhne poplavne nevarnosti
-  Območje razreda preostale poplavne nevarnosti
-  Plazljiva območja



## 5 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

### Občina:

- Občina Laško.

### Katastrska občina:

- Lahomno (1030).

### Parcele št:

- **Širitev:** 818/9 del, 818/8 del.
- **Izvezem:** 818/8 del.

### Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je opredeljeno kot druga kmetijska zemljišča (K2).
- **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:

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja preoblikovanje območja stavbnega zemljišča.
- Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na vzhodnem delu izvirnega območja (parcela št. 818/8 del) predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 162,11 m<sup>2</sup> (sprememba iz A v K2), ki se nadomesti na severni strani kot širitev stavbnega zemljišča v velikosti 162,11 m<sup>2</sup> na delu parcel št. 818/9 del in 818/8.

### Površina spremembe:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| - 1 širitev (nadomestitev izvzete površine): | + 162,11 m <sup>2</sup> |
| - 2 izvezem:                                 | - 162,11 m <sup>2</sup> |
| - Sprememba stavbnega zemljišča:             | - 0,00 m <sup>2</sup> . |

### Površina izvirnega območja:

- 1852,95 m<sup>2</sup>.

### Delež spremembe / zmanjšanja:

- 0 % glede na površino izvirnega območja, gre za preoblikovanje.

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

- 1852,95 m<sup>2</sup>.

## 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 preoblikovanje območja obstoječega stavbnega zemljišča.



## 7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stojijo stanovanjski in pomožni objekti. Poleg stanovanjske stavbe pobudnika je na delu parcel št. 818/9 in 818/8, k.o. Lahomno (1030) garaža kot pomožni objekt za potrebe osnovnega objekta.

Lokacija garaže se nahaja delno zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, na katerem je še nekaj nezazidanih površin, ki pa zaradi nedostopne lege in konfiguracije terena niso primerne za gradnjo. Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi.

Garaža se nahaja severozahodno od obstoječega stanovanjskega objekta, ob opornem zidu v neposredni bližini parcelne meje. Območje se preoblikuje na način, da se za celotno območje že izgrajene garaže opredeli stavbo zemljišče. Na vzhodni strani se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, ki se nadomesti na severni strani posamične poselitve.

Objekt je podolgovate tlorisne zasnove, okvirnih dimenzij 15 x 7 m + izzidek, orientiran skladno z obstoječimi stanovanjskimi objekti. Etažnost je pritličje. Naklon strehe je prilagojen naklonu obstoječih streh, znaša ca 30°, strešna kritina je opečne barve. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Objekt se nahaja v oddaljenosti ca 1,00 m od parcelne meje, za kaj si je investitor pridobil soglasje lastnika sosednje parcele.

Dostop je urejen iz obstoječih manipulacijskih površin ob stanovanjskem objektu, katere se priključujejo na javno pot JP 701881 Reka-Klanc.

Objekt se priključi na obstoječi priključek elektro omrežja in lastnega vodovoda, ki je na posamični poselitvi. Komunalne odpadne vode se odvaja v obstoječo malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v obstoječi obcestni kanal.

Nahaja na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, geoportal ARSO, [gis.arso.gov.si](http://gis.arso.gov.si)), pogoje za nadaljnje projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo.



Slika 5: prikaz območja lokacijske preveritve

**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 <sup>2</sup> .	Ne presega. Območje se samo preoblikuje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Območje se samo 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. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stanovanjski in pomožni objekti. Garaža predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti – bivanje, pomožni objekt za potrebe osnovnega objekta.
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	Da. Objekt je podolgovate tlorisne zasnove, okvirnih dimenzij 15 x 7 m + izzidek, orientiran skladno z obstoječimi stanovanjskimi objekti. Sleme poteka po daljši stranici podolžnega tlorisa objekta. Etažnost je pritličje. Naklon strehe se prilagodi naklonu obstoječih streh, znaša ca 30°, 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, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<p>Da.</p> <p>Dostop je urejen iz obstoječih manipulacijskih površin ob stanovanjskem objektu, katere se priključujejo na javno pot JP 701881 Reka-Klanc.</p> <p>Objekt se priključi na obstoječi priključek elektro omrežja in lastnega vodovoda, ki je na posamični poselitvi. Komunalne odpadne vode se odvaja v obstoječo malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v obstoječi obcestni kanal.</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 opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: varovanih območij narave, evidentirane kulturne dediščine, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij, erozijsko ogroženih območij in vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si), pogoje za nadaljnje projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo.</p> <p>Objekt se nahaja v odmiku ca 1,00 m od parcelne meje, za kaj si je investitor pridobil soglasje lastnika sosednje parcele.</p> <p>Ne nahaja se v območju veljavnih državnih prostorskih načrtov ali v pripravi.</p>

<p>Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.</p>	<p>Da.</p> <p>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. Garaža je podolgovate tlorisne zasnove, orientiran je skladno z obstoječimi stanovanjskimi objekti in vzporedno s plastnicami terena, tvori značilno gručo. Sleme poteka po daljši stranici podolžnega tlorisa objekta.</p> <p>Območje stavbnega zemljišča, ki se vrača v kmetijsko rabo predstavlja v naravi sklenjene obdelovalne kmetijske površine. Teren pada proti zahodu in je nedostopen s ceste in manipulacijskih površin, zato je za gradnjo neprimeren.</p> <p>Dostop je urejen iz obstoječih manipulacijskih površin ob stanovanjskem objektu, katere se priključujejo na javno pot JP 701881 Reka-Klanc.</p> <p>Objekt se priključi na obstoječi priključek elektro omrežja in lastnega vodovoda, ki je na posamični poselitvi. Komunalne odpadne vode se odvaja v obstoječo malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v obstoječi obcestni kanal.</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. 192/2014, 4. 2. 2015),
- 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 ARSO <https://gis.arso.gov.si> ),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal Piso, <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/> ).

## 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 1:500