

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

- na parcelah št. 633/1, 650/1 in 650/3,  
k.o. Lahomšek (1029)

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 633/1, 650/1 in 650/3, k.o. Lahomšek (1029)**

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:

6/23

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA:  
Identifikacijska številka

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

ODGOVORNI GEODET:  
Identifikacijska številka

MATJAŽ MLAKAR  
univ.dipl.inž.geod.  
IZS Geo 0418

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:

februar 2023

## 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	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV .....	8
5	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	9
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE .....	Napaka! Zaznamek ni definiran.
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE	Napaka! Zaznamek ni definiran.
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. 350/1 in 350/3, k.o. Lahomšek (1029), zgraditi nov stanovanjski objekt.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stojita stanovanjski in gospodarski objekt.

Lokacija nove stanovanjske stavbe 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 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 (MOP, 19. 1. 2023). 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.          |

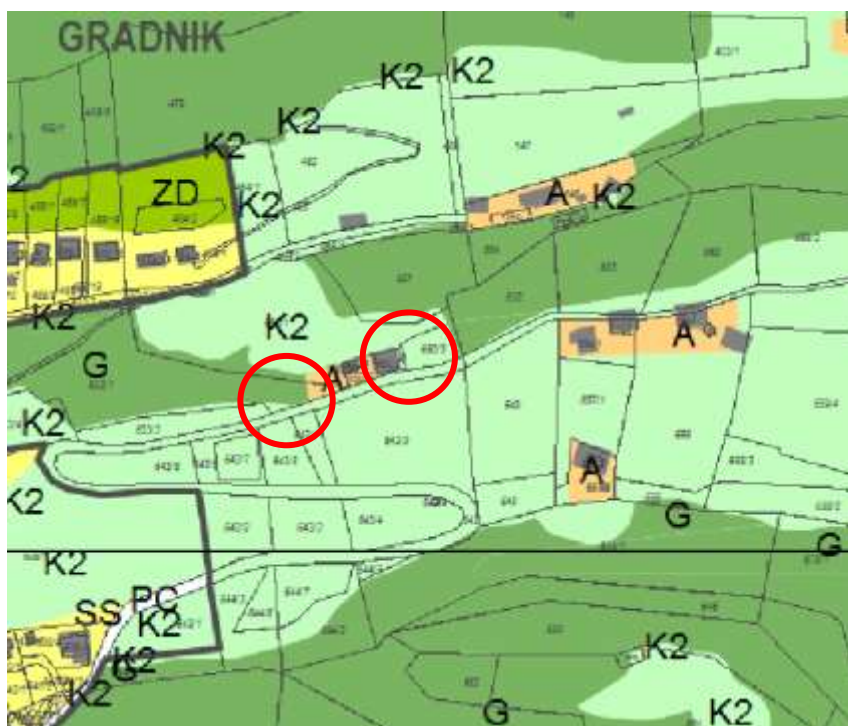
## 2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

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 izvornega 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:**

- Lahomšek (1029).

**Parcele št.:**

- 633/1 del, 650/1 del in 650/2

**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:**

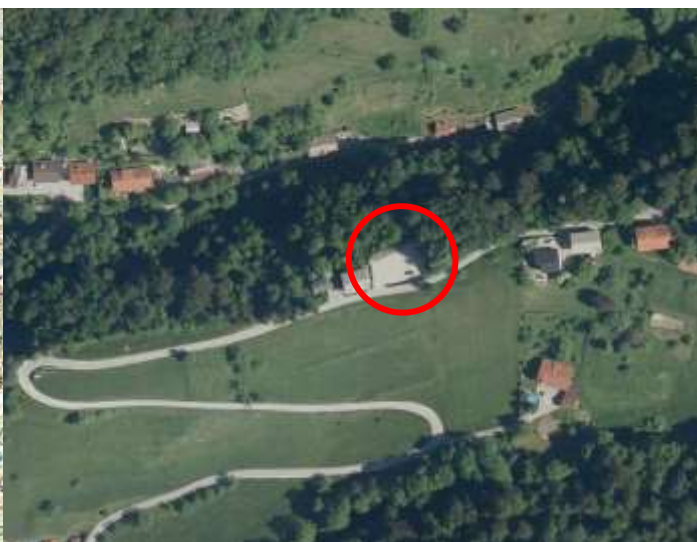
- Ni opredeljena.

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

- 537,97 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 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

### Občina:

- Občina Laško

### Katastrska občina:

- Lahomšek (1029).

### Parcele št.:

- **Širitev:** 650/1 del in 650/3 del.
- **Izvoz:** 633/1 del in 650/1 del.

### Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je opredeljeno kot druga kmetijska zemljišča (K2).
- **Izvoz:** 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 in širitev območja stavbnega zemljišča.
- Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na zahodnem delu izvirnega območja (na delu parcel št. 633/1 in 650/1) predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 208,02 m<sup>2</sup> (sprememba iz A v K2), ki se nadomesti na vzhodni strani kot širitev stavbnega zemljišča v velikosti 208,02 m<sup>2</sup> na delih parcel št. 650/1 in 650/3, vse k.o. Lahomšek (1029).
- Na vzhodni strani se predlaga še širitev stavbnega zemljišča v velikosti 107,59 m<sup>2</sup> na parcelah št. 650/1 del in 650/3 del, k.o. Lahomšek (1029).

### Površina spremembe:

- 1a širitev – nadomestitev izvzete površine:	+ 208,02 m <sup>2</sup>
- 1b širitev:	+ 107,59 m <sup>2</sup>
- 2 izvzem:	- 208,02 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Sprememba stavbnega zemljišča:	+ 107,59 m <sup>2</sup> .

### Površina izvirnega območja:

- 537,97 m<sup>2</sup>.

### Delež spremembe / širitve:

- 20 % glede na površino izvirnega območja.

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

- 645,56 m<sup>2</sup>.

## 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, erozijsko ogroženih in vodovarstvenih območij.

Nahaja se na območju zelo 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 701911 Laško–Gabelno, ki poteka ob južnem robu območja posamične poselitve.

Do območja obstoječih objektov posamične poselitve poteka elektro omrežje, javni vodovod, priključek komunikacijskega omrežja in meteorna kanalizacija.

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



Slika 4: karta verjetnosti pojavljanja plazov (vir: portal E-vode)

Legenda:

- Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov
- Velika verjetnost pojavljanja plazov
- Srednja verjetnost pojavljanja plazov
- Majhna verjetnost pojavljanja plazov
- Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov

## 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 in širitev območja obstoječega stavbnega zemljišča.

## 7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča posamične poselitve stojita stanovanjski in gospodarski objekt. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.

Investitor želi zgraditi nov stanovanjski objekt na delu parcel št. 650/1 in 650/3, k.o. Lahomšek (1029).

Predvidena nova stanovanjska stavba bo locirana vzhodno od obstoječega objekta. Območje stavbnega zemljišča se razširi na vzhodni strani, da se pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo.

Dostop do območja posamične poselitve je obstoječi na vzhodni strani stanovanjske stavbe, priključuje se na javno pot 701911 Laško–Gaberno. Dostop do novogradnje je zaradi lege na ozkem grebenu ob cesti mogoč le z novega dovoznega priključka na vzhodni strani.

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

Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode in očiščene vode iz čistilne naprave se odvaja v obstoječi meteorni odvodnik, ki poteka ob robu ceste.

Nahaja se na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si). Pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati pogoje geološko geomehanskega poročila.

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. V 80. členu OPN Laško so opredeljeni splošni pogoji za oblikovanje objektov. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Umesti se objekt podolgovate tlorisne zasnove, orientiran skladno z obstoječimi stanovanjskimi objekti, vzporedno s plastnicami terena in cesto. Etažnost je pritličje in mansarda (dopustna je tudi izvedba kleti). Naklon strehe je v razponu od 30° do 45°.



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. Širitev znaša 107,59 m <sup>2</sup> , območje se tudi preoblikuje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Širitev znaša 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. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stojijo stanovanjski 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. Objekt je podolgovate tlorisne zasnove, orientiran skladno z obstoječimi stanovanjskimi objekti, vzporedno s plastnicami terena in cesto. Etažnost je pritličje in mansarda (dopustna je tudi izvedba kleti). Naklon strehe je v razponu od 30°

	<p>do 45°.</p> <p>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. 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 območja posamične poselitve je obstoječi na vzhodni strani stanovanjske stavbe, priključuje se na javno pot 701911 Laško–Gabelno. Dostop do novogradnje je zaradi lege na ozkem grebenu ob cesti mogoč le z novega dovoznega priključka na vzhodni strani.</p> <p>Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežje, javni vodovod in komunikacijsko omrežja, ki so že na posamični poselitvi.</p> <p>Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode in očiščene vode iz čistilne naprave se odvaja v obstoječi meteorni odvodnik, ki poteka ob robu ceste.</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. 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 se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: območij kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja se na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si). Pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati pogoje geološko geomehanskega</p>

	<p>poročila.</p> <p>Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p>
<p>Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.</p>	<p>Da.</p> <p>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo.</p> <p>Objekt se umesti vzhodno od obstoječega stanovanjskega objekta. Smer slemena poteka vzporedno z daljšo stranico in vzporedno s plastnicami terena (s cesto in obstoječimi objekti). Ohranja grebensko obcestno zasnovo obstoječe posamične poselitve. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitvev objektov glede na teren ter medsebojna postavitvev objektov.</p> <p>Dostop do novogradnje je zaradi lege na ozkem grebenu ob cesti mogoč le z novega dovoznega priključka na vzhodni strani posamične poselitve.</p> <p>Preko območja gradnje ne potekajo vodi in naprave komunalne, energetske in komunalne infrastrukture.</p> <p>Na območju, kjer se stavbno zemljišče vrača v kmetijsko rabo je v naravi travnik z ekstenzivnim sadovnjakom in posameznimi drevesi.</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 Geoces d.o.o., št. 09/02/2023, 9. 2. 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 ARSO <https://gis.arso.gov.si> ),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iObcina, <https://www.iobcina.si/>).

## 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