

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

- na parcelah št. 976/3 ter 976/1, k.o. 762 Brezje pri Oplotnici

ID LP v PIS: 6526



**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. 976/3 ter 976/1, k.o. 762 Brezje pri
Oplotnici

IZDELAL:



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

ŠTEV. PROJEKTA:

32/25

ID LP v PIS:

6526

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

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



ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

KATJA LESKOVAR
dipl.inž.geod.
IZS GEO 0468

SODELAVCI:

FILIP KOTNIK
mag.prost.načrt.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.



ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

Avgust 2025, dopolnitev november 2025 v2, dopolnitev
december 2025 v3

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	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	7
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	8
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	9
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	10
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3.....	12
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	16

II. GRAFIČNI DEL

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

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor/pobudnik želi na delu parcel št. 976/3 ter 976/1, k.o. 762 Brezje pri Oplotnici zgraditi nov stanovanjski objekt.

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

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

ZUreP-3 opredeljuje lokacijsko preveritev kot instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

Elaborat lokacijske preveritve investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev odda na Občino Zreče, 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 |
| - 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. |

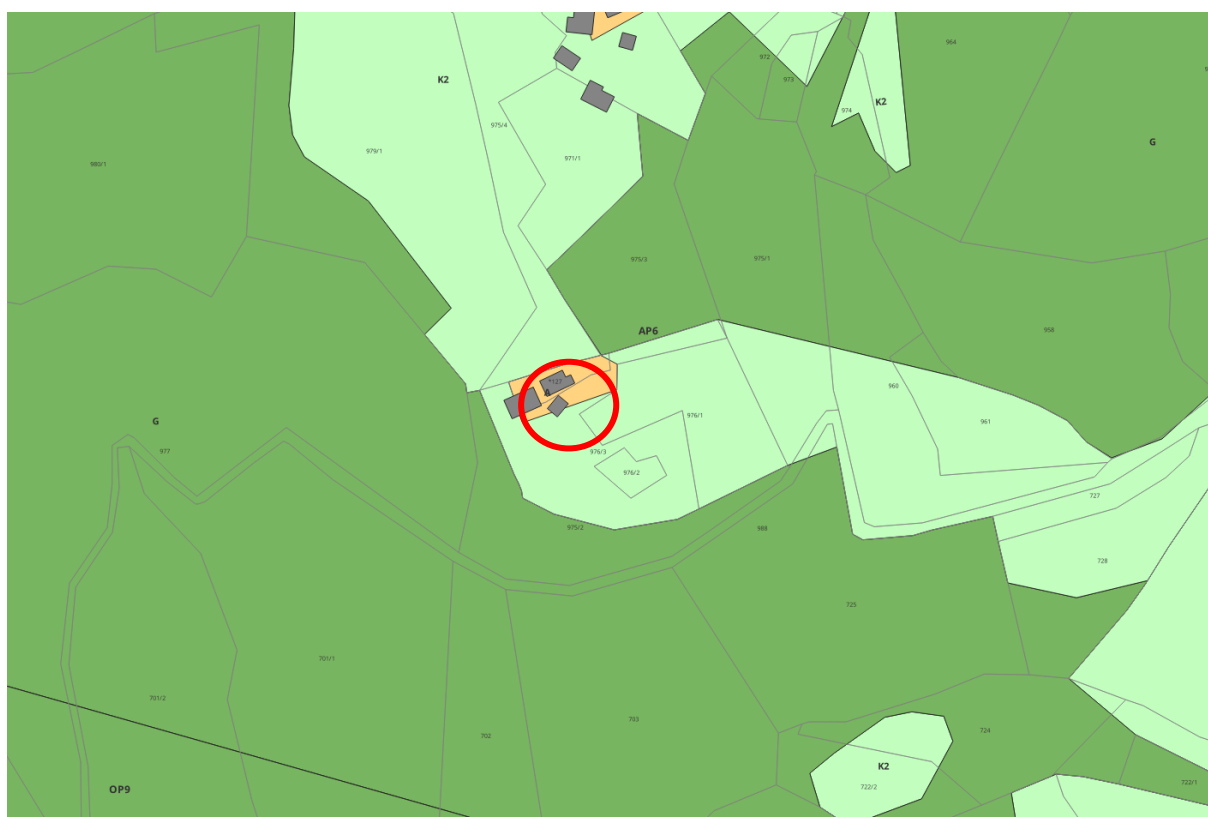
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Občinski prostorski načrt Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popr., 25/18, 48/19, 16/21, 27/21, 70/23) – v nadaljevanju OPN.

OPN ima v zbirki prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema identifikacijske številke 632, 1846, 584, 1450, 867, 2438 in 3575.

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



Slika 1: Izsek iz občinskega prostorskega načrta (vir: portal PIS, <https://pis.eprstor.gov.si/pis-gr-jv>)

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Zreče.

Katastrska občina:

- 762 Brezje pri Oplotnici.

Parcela št.:

- 976/3 del, *127 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Zreče 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:

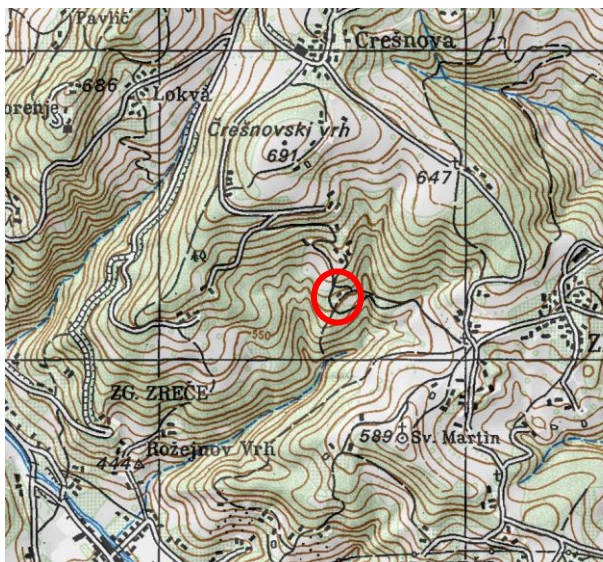
- AP6.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

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

- 630,69 m².



Slika 2: Širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.evode.gov.si)



Slika 3: Širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: DOF, www.evode.gov.si)

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Zreče.

Katastrska občina:

- 762 Brezje pri Oplotnici.

Parcele št.:

- 976/3 del, 976/1 del.

Podrobnejša namenska raba:

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

Enota urejanja prostora:

- AP6.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Vrsta predlagane spremembe:

- Predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev in preoblikovanje območja stavbnega zemljišča.

Površina spremembe:

- | | |
|---|-------------------------|
| - Širitev: | + 126,13 m ² |
| - Širitev – nadomestitev izvzete površine : | + 243,63 m ² |
| - Izvzem: | - 243,63 m ² |

Skupna sprememba stavbnega zemljišča: + 126,13 m².

Površina izvirnega območja:

- 630,69 m².

Delež spremembe / širitve:

- 20 % glede na površino izvirnega območja.

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

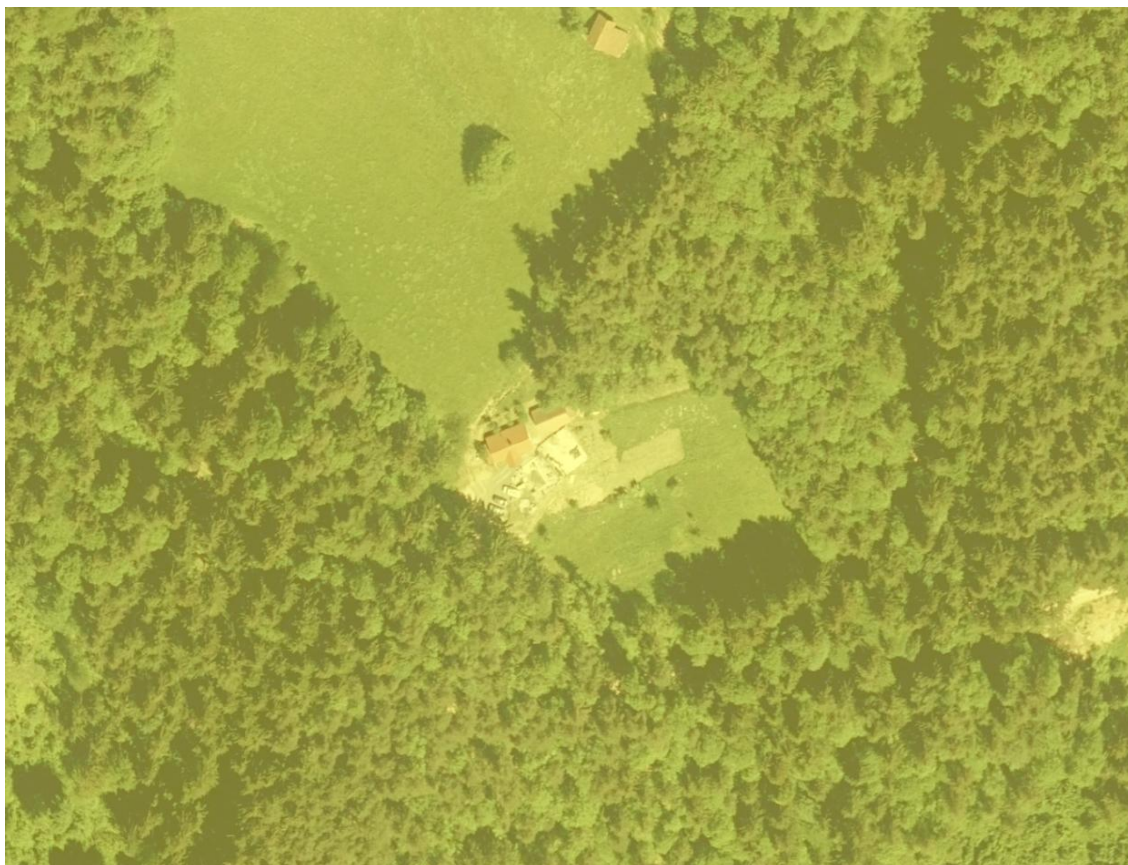
- 756,82 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovalnih gozdov, ekološko pomembnejšega območja, Nature 2000, vodovarstvenih in poplavno ogroženih območij.

Nahaja se v območjih varstvenih režimov:

- erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si),
- na območju velike ter majhne verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si).



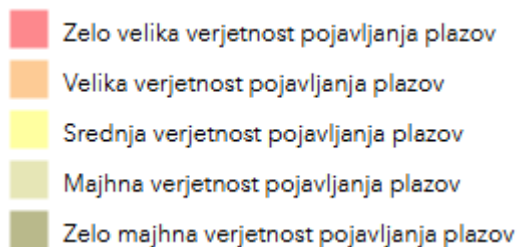
Slika 4: Prikaz erozijskega območja (vir: www.evode.gov.si)



Opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi



Slika 5: Prikaz plazljivo ogroženih območij (vir: www.evode.gov.si)



Dostop do posamične poselitve je po javni poti JP 985291 Odcep Zlakova-Brečko.

Do obstoječih objektov na posamični poselitvi poteka elektro omrežje, komunikacijsko omrežje in lastni vodovod.

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

6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

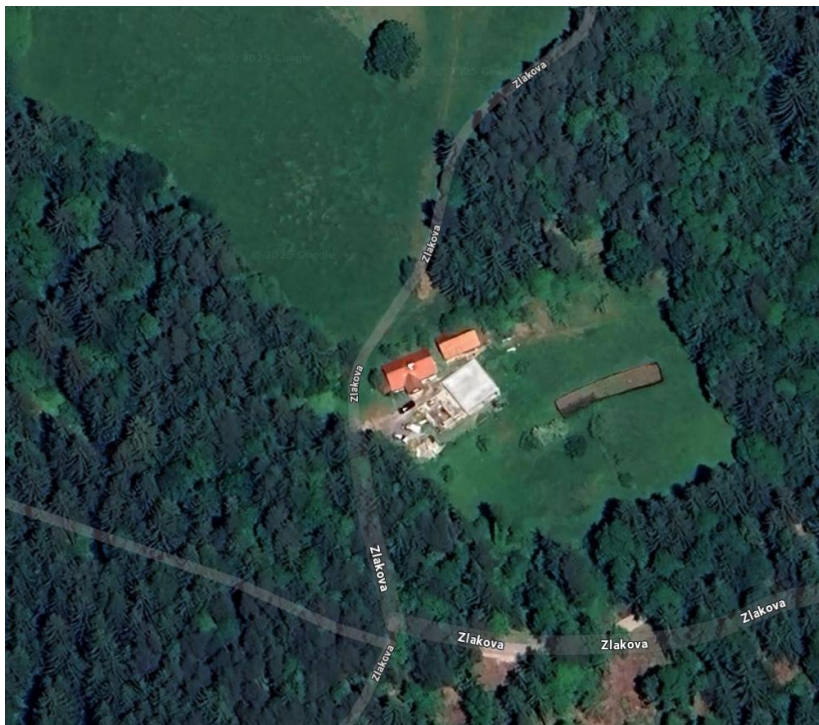
Skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 se predlagana lokacijska preveritev izvede zaradi ohranjanja posamične poselitve; preoblikuje ali spremeni se obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.

Lokacijska preveritev obsega širitev in preoblikovanje območja obstoječega stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) že stoji stanovanjski in več pomožnih gospodarskih objektov. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, umestitev novega stanovanjskega objekta.

Investitor želi urediti stanovanjski objekt na delu parcel št. 976/1 in 976/3, k.o. 762 Brezje pri Oplotnici. Območje se razširi na južni strani obstoječega stavbnega zemljišča, da se pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo.



Slika 7: Obstoječi objekti na posamični poselitvi (vir: www.google.com/maps)

Umestitev in oblikovanje objektov

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi A v opredeljeni EUP AP6. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Za velikost in oblikovanje novih samostojnih enostanovanjskih objektov, ki so namenjeni stalnemu bivanju, je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- Tloris: podolgovat (razmerje stranic najmanj 1:1,2); na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati 1/3 dolžine daljše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah.
- Višinski gabarit: klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje oziroma prilagojeno višinskim gabaritom na sosednjih objektih z enako namembnostjo; pri podkletenih objektih je klet lahko vkopana v celoti (okna opremljena s svetlobniki za zagotovitev prezračevanja in delne osvetlitve) ali le delno vkopana (okna nad terenom); na strmejših legah je običajno ena daljša stranica kleti v celoti vkopana v strmino.
- Fasade: oblikovanje odprtín na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije objekta in se prilagajata sosednjim (avtohtonim) objektom; barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih.
- Streha: priporočena simetrična dvokapnica z naklonom strešin 30 stopinj do 45 stopinj oziroma prilagojena streham na sosednjih objektih; smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta; dovoljena je izvedba zaključkov streh s čopi in izvedba frčad tam, kjer je to značilnost na strehah obstoječih sosednjih objektov; strehe nad izzidki morajo biti oblikovane enako kot nad osnovnim delom objekta, pri tem pa niso dovoljene stožčaste oblike streh; strešna kritina je v nižinskih legah opečna oziroma finalno opečne barve (v primeru drugega materiala), z barvo in materialom se mora prilagajati sosednjim obstoječim objektom,

v višinskih legah pa temno rjave, rdeče do temno sive barve pri tem pa ni dovoljena salonitna kritina v svetlo sivi barvi.

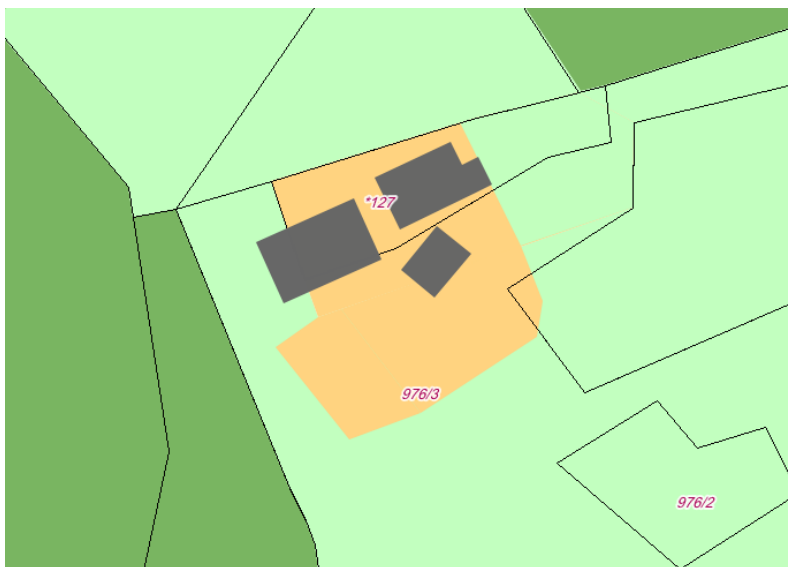
Umesti se stanovanjski objekt podolgovate tlorisne zasnove, okvirnih dimenzij 12,0 x 20,0 m, orientiran je vzporedno s plastnicami terena in vzporedno s preostalimi objekti na območju domačije. Ohranja tipično gručasto zasnovo posamične poselitve. Razmerje stranic je okvirno 1:1,2, skladno z določilom OPN. Etažnost je pritličje in mansarda, delno klet, etažnost je skladna z določili OPN. Naklon strehe je okvirno 35°, prilagojen sosednjim objektom, strešna kritina se prilagodi kritini na obstoječih objektih (rdeča opečna ali podobna), sleme strehe poteka po daljši stranici objekta. Faktor zazidanosti ne presega dopustnega, ki znaša 0,4.

Novogradnja mora biti oddaljena najmanj 4 m od najbližje točke parcelne meje sosednje parcele; načrtovani objekt bo od meje sosednjih parcel odmaknjen najmanj 17,0 m. Sosednjih objektov okolici ni. Zagotovi se ustrezen odmik od gozdnega roba (najmanj za eno sestožno višino odraslega gozdnega drevja, višino odraslega gozdnega drevja na lokaciji določi Zavod za gozdove Slovenije v okviru izdaje projektnih pogojev k posegu).

Novogradnja ne posega v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture. Čez predvideno območje širitve stavbnega zemljišča ne potekajo vodi javne infrastrukture. Ob objektih posamične poselitve je zagotovljene parkirna površina.



Slika 8: Prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 9: Prikaz območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po izvedeni lokacijski preveritvi

Dovoz in dostop

Dostop do posamične poselitve je urejen po javni poti JP 985291 Odcep Zlakova-Brečko, dovoz se ne spreminja.

Vodovod in kanalizacija

Nov stanovanjski objekt se priključi na obstoječi lastni vodovod, ki je že na posamični poselitvi.

Javni kanalizacijski vod na območju posamične poselitve ne obstaja. Komunalne odpadne vode se odvajajo v individualno čistilno napravo. Neprepusten in kontroliran odtok drenažnih in meteoritnih vod iz objekta in okolice je potrebno speljati preko zbiralnika do meteoritnega odvodnika ali do gozda, od tam pa čim bolj razpršeno v gozd. Zaradi geomehanske občutljivosti pobočja pod predvidenim stanovanjskim objektom in možnosti ponovne destabilizacije na tem območju ni dopustno speljevati meteoritnih ali drenažnih vod.

Elektro energetska omrežje

Nov stanovanjski objekt se priključi na obstoječe elektro omrežje, ki je na posamični poselitvi.

Pogoji s področja geologije

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

Izdelano je bilo Geološko – geomehansko mnenje o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja in odvodnjavanja (izdelal GEO SVET, 19. 6. 2025), ki ugotavlja, da je ob upoštevanju spodaj navedenih priporočil in z ustrežno izvedbo infrastrukturnih ukrepov, lokacija ocenjena primerna za nadaljnjo gradnjo stanovanjskega objekta:

Na obravnavani lokaciji je že bila predhodno izvedena kletna etaža novega stanovanjskega objekta, ki deluje kot stabilizacijski element v okviru sanacije prej aktivnega plazov. Ob geološkem pregledu terena ni bilo zaznanih aktivnih znakov plazovanja, kar potrjuje učinkovitost dosedanjih ukrepov. Kljub temu pa nagubano pobočje pod objektom nakazuje na preteklo nestabilnost terena, zato ostaja geomehanska občutljivost območja pomemben dejavnik pri nadaljnjem načrtovanju in izvedbi gradnje.

Za dolgoročno stabilnost terena in varno rabo objekta je nujno, da se meteoritne in drenažne vode ne odvajajo v smer proti pobočju pod objektom, temveč se speljejo kontrolirano in stran od potencialno občutljivih območij. Drenažni sistem mora biti izveden s predvidenimi revizijskimi jaški, ki omogočajo redno pregledovanje in čiščenje cevi ter s tem preprečujejo zastajanje ali nenadzorovan iztok vode.

Ob morebitni odstranitvi obstoječega dotrajanega stanovanjskega objekta, bo na tem mestu potrebno narediti podporne zidove, vkopane v kompaktno podlago z urejenim odvodnjavanjem

Za preprečitve kakršnihkoli erozijskih procesov naj se za dolgoročno stabilnost brežin okolice objekta izvede sledeče:

- Vpliv delovanja erozijskih procesov je bil najintenzivnejši ob sami izgradnji kletne etaže, potem pa se bo ob pravilno izvedenih ukrepih minimaliziral oziroma jih ne bo.
- Ureditev brežin naj se konča v prvotnem ali manjšem naklonu.
- Izkopne materiale naj se ne odlaga neposredno na pobočja v okolici, temveč je potrebno predhodno teren ustrezno pripraviti (odstraniti je potrebno humus, izdelati useke ter nasipni material sproti komprimirati po plasteh ne debelejših od 0,3 m).
- Po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorje in začasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih intenzivno zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.

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: Občinski prostorski načrt Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popr., 25/18, 48/19, 16/21, 27/21, 70/23) – v nadaljevanju OPN.
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitve oz. šteje kot posamična poselitve (307. člen ZUreP-3).	Da. PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Zreče opredeljeno kot površine razpršene poselitve. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	Ne presega. Širitev je velikosti 126,13 m ² , območje se tudi preoblikuje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Širitev predstavlja 20,00 % 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 (izvirnega območja) stoji stanovanjski in več pomožnih gospodarskih objektov. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo stanovanjskega objekta.
Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	Da. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati vsa določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za

	<p>gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP AP6 (podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve).</p> <p>Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. 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 posamične poselitve je urejen po javni poti JP 985291 Odcep Zlakova-Brečko, dovoz se ne spreminja.</p> <p>Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežje, komunikacijsko omrežje in lastni vodovod.</p> <p>Komunalne odpadne vode se odvaja v individualno čistilno napravo. Za dolgoročno stabilnost terena in varno rabo objekta je nujno, da se meteorne in drenažne vode ne odvajajo v smer proti pobočju pod objektom, temveč se speljejo kontrolirano in stran od potencialno občutljivih območij. Drenažni sistem mora biti izveden s predvidenimi revizijskimi jaški, ki omogočajo redno pregledovanje in čiščenje cevi ter s tem preprečujejo zastajanje ali nenadzorovan iztok vode.</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 s hierarhično nadrejenim strateškim delom Občinskega prostorskega načrta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popr., 25/18, 48/19, 16/21, 27/21, 70/23). Na območju občine so skladno s 33. členom odloka kot območja z avtohtonim poselitvenim vzorcem razpoznavna med drugimi območja razpršene poselitve izven naselij, ki jo predstavljajo površine razpršene poselitve (oznaka stavbnih zemljišč A). Skladno z 39. členom odloka 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: evidentirane kulturne</p>

	<p>dediščine, varovalnih gozdov, ekološko pomembnih območij, Nature 2000, vodovarstvenih in poplavno ogroženih območij.</p> <p>Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si) in na območju velike ter majhne verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si).</p> <p>Izdelano je bilo Geološko – geomehansko mnenje o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja in odvodnjavanja (izdelal GEO SVET, 19.6.2025), ki ugotavlja, da je ob upoštevanju zgoraj navedenih priporočil (podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve) in z ustrezno izvedbo infrastrukturnih ukrepov, lokacija ocenjeno primerna za nadaljnjo gradnjo stanovanjskega objekta. Na obravnavani lokaciji je že bila predhodno izvedena kletna etaža novega stanovanjskega objekta, ki deluje kot stabilizacijski element v okviru sanacije prej aktivnega plazua.</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>Umesti se stanovanjski objekt podolgovate tlorisne zasnove, južno od obstoječih objektov posamične poselitve, orientiran vzporedno s plastnicami terena in obstoječimi objekti ter ohranja tipično gručasto zasnovo posamične poselitve. Smer slemena poteka vzporedno z daljšo stranico. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitve objektov glede na teren ter medsebojna postavitve objektov.</p> <p>Vzhodni del območja posamične poselitve se nahaja ob gozdnem robu, kjer je umestitev objekta dopustna ob ustreznem odmiku od gozda, ki ga ni možno zagotoviti na stavbnem zemljišču in je posledično neprimeren za gradnjo. Do tega dela tudi ni urejenega dostopa. Zato želi pobudnik na tem delu stavbno zemljišče vrniti v kmetijsko rabo in ga povečati na južni strani posamične poselitve, kjer je prostor tudi lažje dostopen, saj se nahaja neposredno ob obstoječem dovozu do posamične poselitve.</p> <p>Dostop do posamične poselitve je urejen po javni poti JP 985291 Odcep Zlakova-Brečko, dovoz se ne spreminja.</p> <p>Čez predvideno območje širitve stavbnega zemljišča ne potekajo javne infrastrukture.</p>

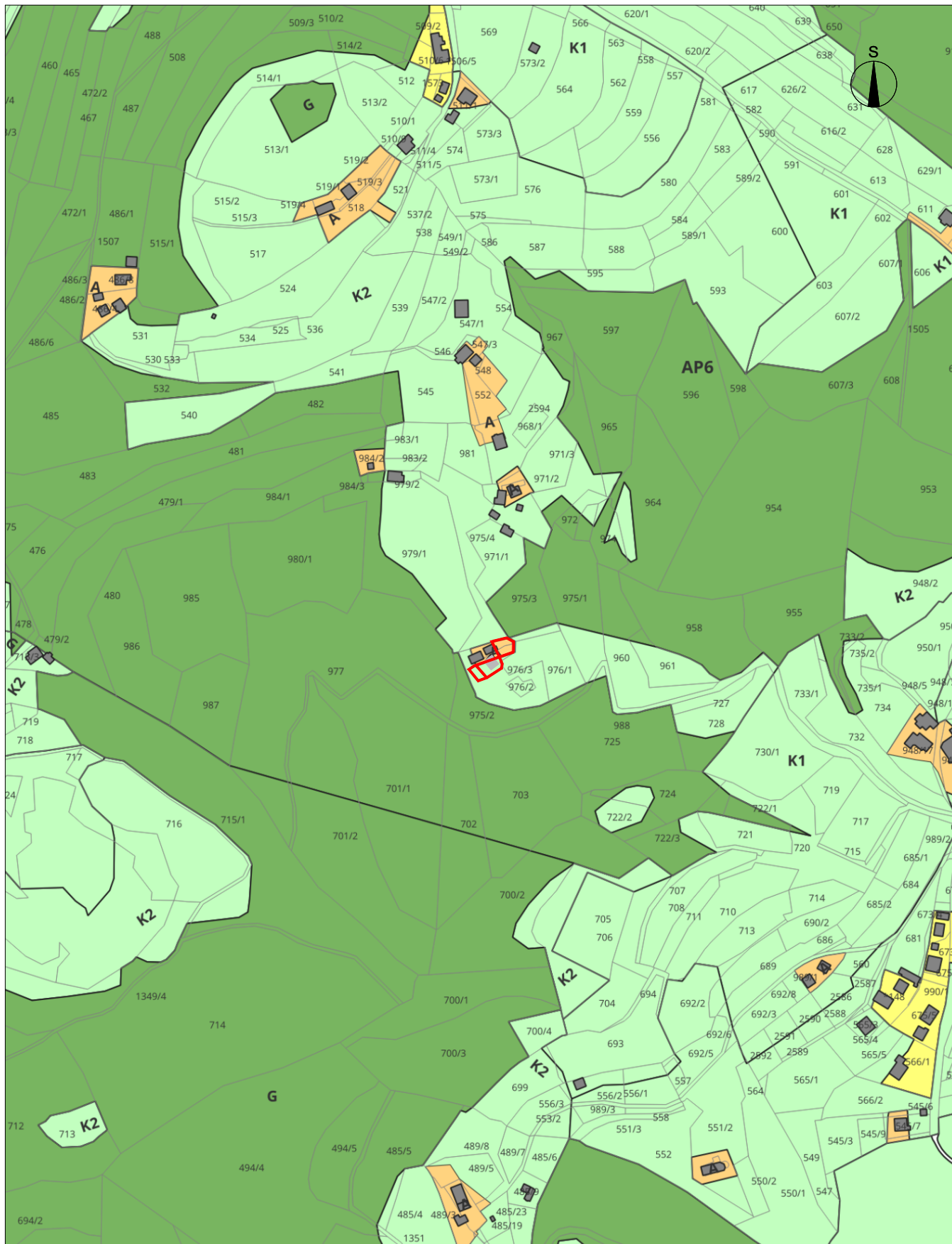
9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

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

- Geodetski načrt (izdelal GEOSTAN d.o.o., Katja Leskovar, štev. načrta 2024277)
- zemljiško katastrski načrt (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Občine Zreče (<https://pis.eprostor.gov.si/pis-gr-iv>),
- podatki o ogroženih območjih (atlas voda, www.evode.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal Piso, www.geoprostor.net),
- Geološko – geomehansko mnenje (izdelal GEO SVET Ana Marinc s.p., izdelano 19.6.2025).

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

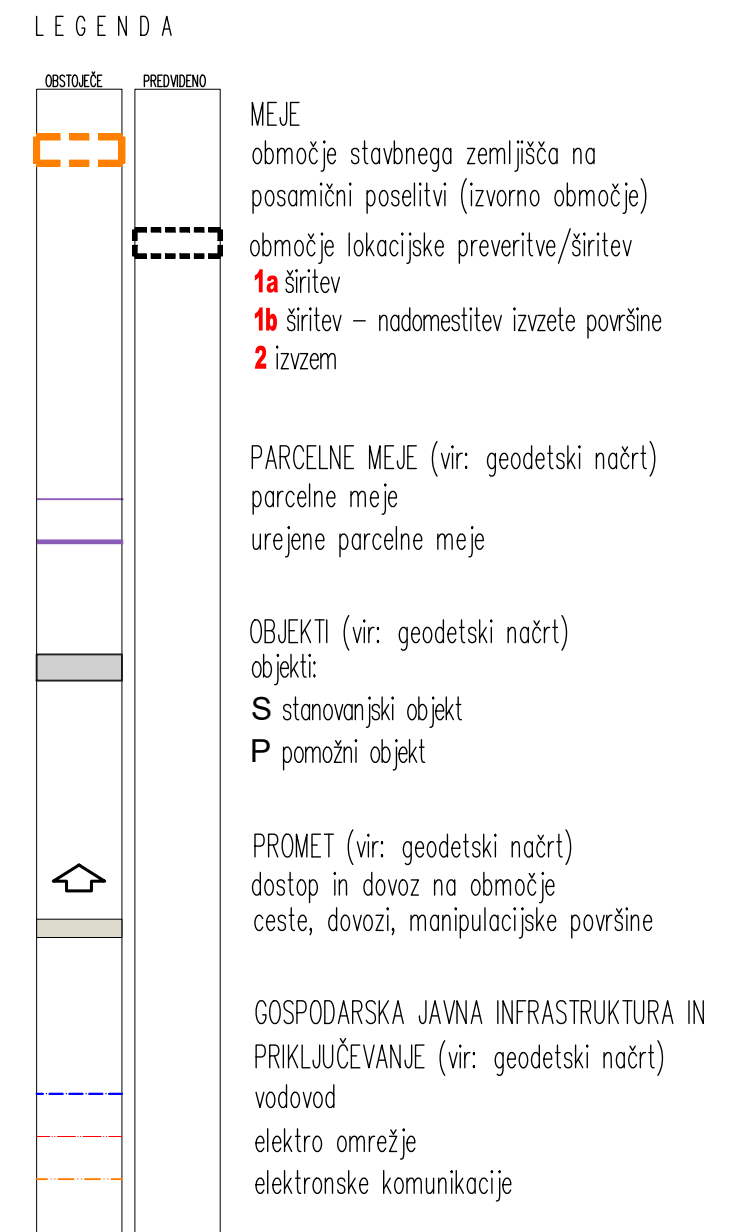
Št. projekta: 32/25
Datum: avgust 2025

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



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA

M 1:500

Št. projekta: 32/25
Datum: avgust 2025

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

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



LEGENDA	
OBSTOJEČE	PREDVIDENO
MEJE	
območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)	
območje lokacijske preveritve/širitev	
1a širitev	
1b širitev – nadomestitev izvzete površine	
2 izvzem	
PARCELNE MEJE	
parcelne meje (vir: geodetski načrt)	
parcelne meje (vir: ZKP https://egp.gu.gov.si)	
OBJEKTI	
objekti (vir: geodetski načrt)	
okvirna lokacija stanovanjske stavbe	
PROMET	
ceste, dovozi, manipulacijske površine	
dostop in dovoz na območje	
NAMENSKA RABA PROSTORA	
stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvorno območje)	
drugo kmetijsko zemljišče	
gozd	

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 32/25
Datum: avgust 2025