

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

- na parcelah št. 635/1, 635/6, k.o. 1103 Stranice

ID LP v PIS: 4118



**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. 635/1, 635/6, k.o. 1103 Stranice

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:

26/25

ID LP v PIS:

4118

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:

Maj 2025

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.....	13
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

Pod identifikacijsko številko ID LP 4118 je že bi voden postopek lokacijske preveritve na podlagi Elaborata lokacijske preveritve za parcele št. 635/1, 635/6 in 1433/5, vse k.o. Stranice - 1103 (izdelal R Projekt d.o.o., št. elaborata 2104/2021, december 2023). K elaboratu so bila pridobljena posamezna pozitivna mnenja.

Za potrebe pridobitve manjkajočih mnenj k lokacijski preveritvi in dokončanje postopka je izdelan nov elaborat lokacijske preveritve, ki je pripravljen skladno z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 119/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24, v nadaljevanju ZUreP-3) in skladno s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (MNVP, 19. 9. 2024).

Elaborat je izdelan na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

Investitor/pobudnik želi na delu parcele št. 635/6, k.o. 1103 Stranice zgraditi nov stanovanjski objekt.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja), že stoji več stanovanjskih in kmetijskih gospodarskih objektov.

Lokacija nove stanovanjske stavbe se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev 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/dokonča 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. |

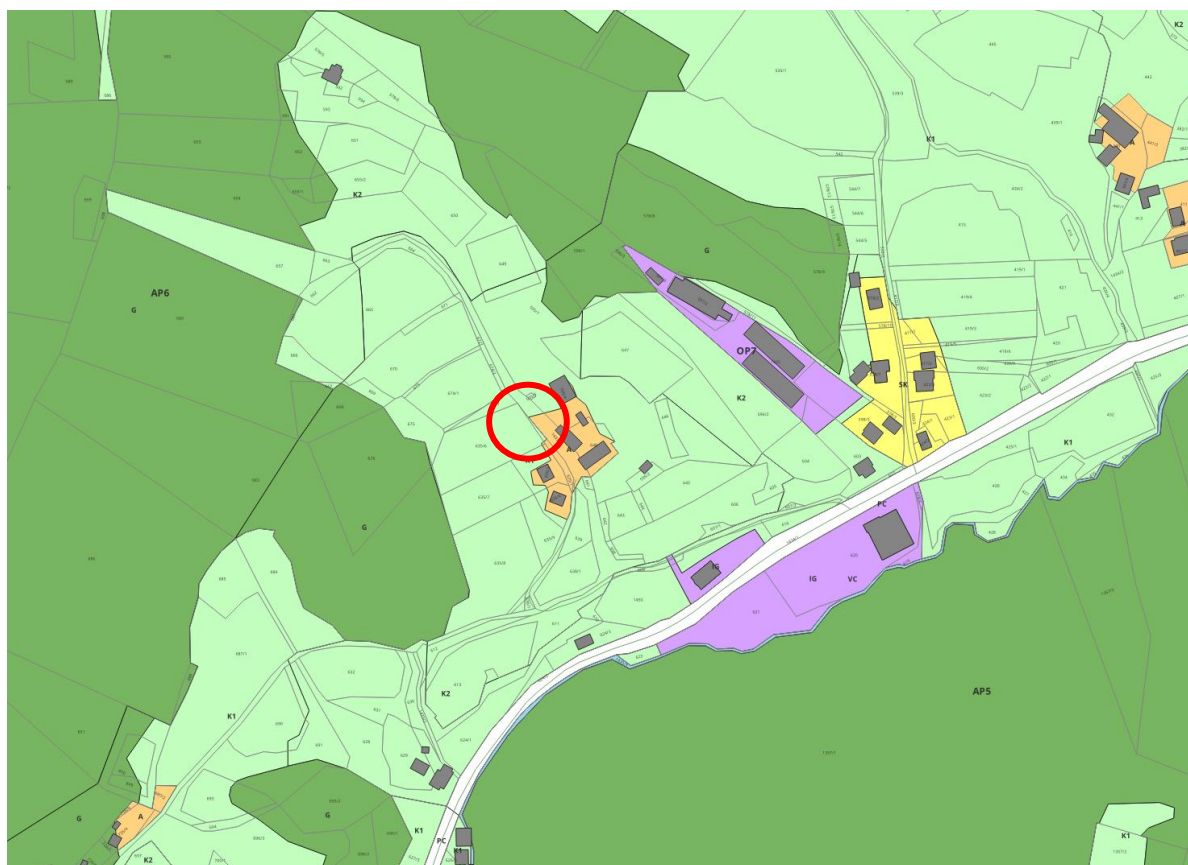
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

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:

- 1103 Stranice.

Parcela št.:

- 1433/5 del, 635/1 del, 635/3 del, 635/4 del, 648, 595/1 del, 595/4.

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:

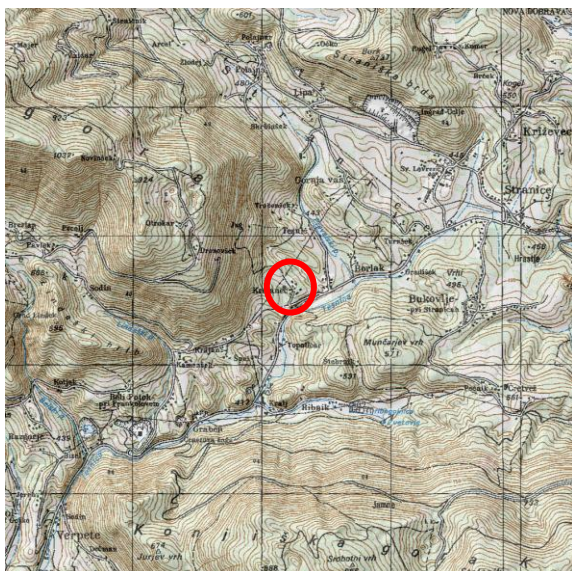
- OP7.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

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

- 4013,92 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:

- 1103 Stranice.

Parcele št.:

- 635/1 del, 635/6 del.

Podrobnejša namenska raba:

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

Enota urejanja prostora:

- OP7.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Vrsta predlagane spremembe:

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

Površina spremembe:

- Sprememba stavbnega zemljišča – širitev je velikosti 600,00 m².

Površina izvirnega območja:

- 4013,92 m².

Delež spremembe / širitve:

- 14,95 % glede na površino izvirnega območja.

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 4613,92 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),
- delno na območju srednje verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si).
- Območje lokacijske preveritve se nahaja ob vodovarstvenem območju III. režim, vendar vanj ne posega (vodovarstvena območja, 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)

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



Slika 6: Prikaz vodovarstvenega območja (vir: www.evode.gov.si)

III. varstveni režim

Dostop do posamične poselitve je iz javne poti JP 985931 Stranice-odcep Krejanec, ki poteka čez območje posamične poselitve.

Do obstoječih objektov na posamični poselitvi poteka elektro omrežje, komunikacijsko omrežje in javni 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 območja obstoječega stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

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

Investitor želi zgraditi stanovanjski objekt na delu parcele št. 635/6, k.o. 1103 Stranice. Območje se razširi na severozahodni 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

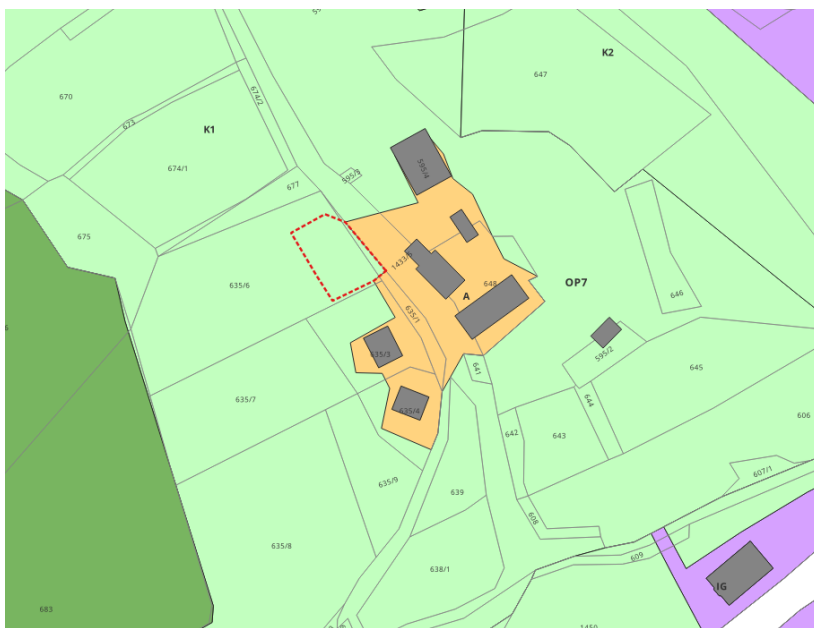
Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP7. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

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

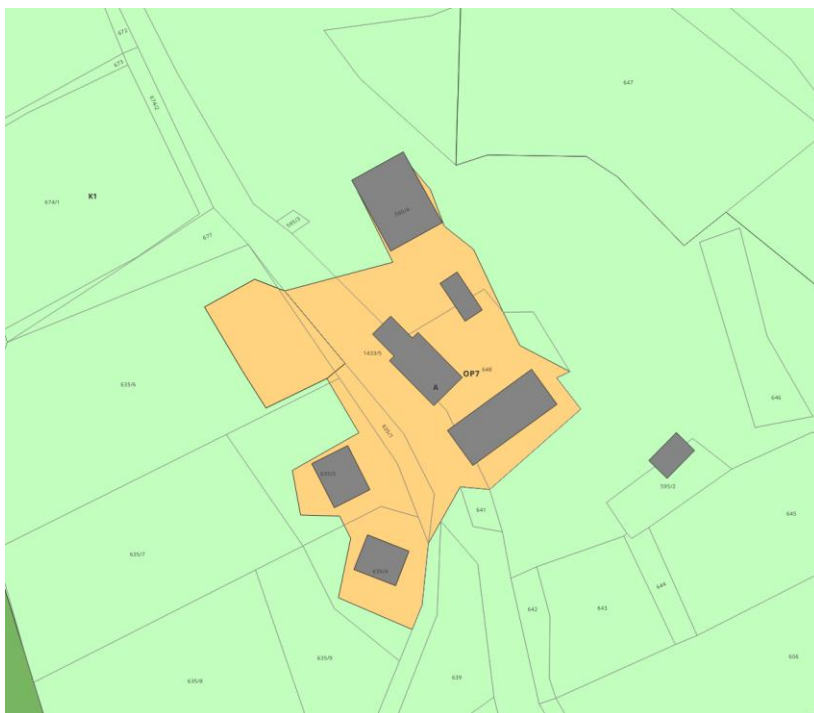
- Tloris: podolgovat (razmerje stranic najmanj 1:1,2); na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati 1/3 dolžine daljše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah.
- Višinski gabarit: klet, 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 dimenzije, okvirnih dimenzij 9 x 18 m, orientiran je vzporedno s plastnicami terena in vzporedno s cesto, ki poteka ob robu območja lokacijske preveritve. Ohranja tipično gručasto zasnovo posamične poselitve. Razmerje stranic je okvirno 1:2, skladno z določilom OPN, ki za samostojne stanovanjske stavbe določa podolgovat tloris v razmerju stranic najmanj 1:1,2. Etažnost je pritličje in mansarda, dopustna je klet (delno vkopana), etažnost je skladna z določili OPN. Naklon strehe je v razponu od 35° do 42°, prilagojen sosednjim objektom, strešna kritina se prilagodi kritini na obstoječih objektih (rdeča opečna ali podobna), sleme strehe poteka po daljši stranici objekta.



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 z javne poti JP 985931 Stranice-odcep Krejanec, ki poteka čez območje posamične poselitve in neposredno ob vzhodnem robu lokacijske preveritve. Dostop do območja lokacijske preveritve z vzhodne smeri.

Pogoji s področja geologije

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

Izdelano je Geološko poročilo (izdelal Geomet d.o.o., št. 210-6/2025, junij 2025), ki ugotavlja, da v času terenskega ogleda ni vidnih znakov, ki bi kazali na problem globalne stabilnosti (odlomnih robov, razmočenosti terena, nagubanega površja, zastajanja vode). Upoštevati je treba splošne omilitvene ukrepe:

- Erozijsko delovanje in posledično poslabšanje stabilnostnih razmer je povezano zgolj s padavinskim režimom (površinski odtok padavinskih vod in dotok podtalnih zalednih vod), za kar naj se predvidijo ustrezni ukrepi za odvodnjavanje terena - odvajanje meteornih vod izven območja temeljev in objekta.
- Končne brežine naj se uredi v prvotnem (naravnem) ali manjšem naklonu ali izvede enostavne oporno/podporne konstrukcije (armirana zemljina, težnostni zidovi itd.).
- Na brežinah je potrebno izvesti protierozijsko zaščito iz naravnih vlaken ali zatravite oz. zasaditev prekrivne vegetacije.
- Med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih.
- Vsa zemeljska dela in temeljenje objekta naj se izvede v suhem obdobju v najkrajšem možnem času, saj se geomehanske karakteristike temeljnih tal ob povečani vlagi bistveno poslabšajo.
- Po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorje inčasne deponije odstraniti.

Tla na lokaciji niso primerna za ponikanje, zaradi slabe vodoprepustni in erozijske neodpornosti tal na območju gradnje. Strešne vode iz sosednjih objektov se odvajajo južno po pobočju v ponikanje, in sicer na zahodni rob zemljišča 635/8, k.o. 1103 Stranice. Na omenjeni mikrolokaciji gre za litološko mejo med lapornato in apnenčevo kamnino. Po navedbah lastnika se na tem predelu v apnencu nahajajo kaverne, kamor voda ponika. Odvajanje drenažnih, meteornih in prečiščenih vod iz MKČN naj se v skladu z lastniki zemljišč odvedejo v dolino v ponikanje.

V fazi izdelave DGD in pri gradnji je treba upoštevati pogoje temeljenja objektov. Pri izvedbi zemljskih del naj se izvaja geomehanski nadzor, ki bo preveril ustreznost temeljnih tal in preverjal oz. meril zbitost tal in zaključnega nasipa.

Vodovod in kanalizacija

Nov stanovanjski objekt se priključi na obstoječi javni vodovod, ki poteka čez območje predvidene širitve stavbnega zemljišča ob javni cesti.

Javni kanalizacijski vod na območju posamične poselitve ne obstaja. Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode, čiste vode iz čistilne naprave in drenažne vode se odvaja v odvajajo južno po pobočju v ponikanje, in sicer na zahodni rob zemljišča 635/8, k.o. 1103 Stranice.

Elektro energetsko omrežje

Nov stanovanjski objekt se priključi na obstoječe elektro omrežje.

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: 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 600,00 m ² .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Širitev predstavlja 14,95 % površine izvirnega območja.
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 več stanovanjskih in kmetijsko-gospodarskih objektov. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega 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 gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP

	OP7 (podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve). 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. Dostop do posamične poselitve je z javne poti JP 985931 Stranice-odcep Krejanec, ki poteka čez območje posamične poselitve in neposredno ob vzhodnem robu lokacijske preveritve. Dostop do območja lokacijske preveritve z vzhodne smeri. Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežje, komunikacijsko omrežje in javni vodovod. Javni kanalizacijski vod na območju posamične poselitve ne obstaja. Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode, čiste vode iz čistilne naprave in drenažne vode se odvaja v odvajajo južno po pobočju v ponikanje, in sicer na zahodni rob zemljišča 635/8, k.o. 1103 Stranice.
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	Da. 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.	Da. 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. Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovalnih gozdov, ekološko pomembnih območij, Nature 2000, vodovarstvenih in poplavno ogroženih območij. Nahaja se na erozijskem območju, kjer se

	načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si) in delno na območju srednje verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si). Izdelano je Geološko poročilo (izdelal Geomet d.o.o., št. 210-6/2025, junij 2025), ki ugotavlja, da v času terenskega ogleda ni vidnih znakov, ki bi kazali na problem globalne stabilnosti (odlomnih robov, razmočenosti terena, nagubanega površja, zastajanja vode). Upoštevati je treba splošne omilitvene ukrepe, podrobneje opisano v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve. Območje lokacijske preveritve se nahaja ob vodovarstvenem območju III. režim, vendar vanj ne posega. Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	Da. Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. Objekt se umesti severozahodno od obstoječih objektov posamične poselitve. Lokacija je ustrezna za gradnjo novega objekta, saj predstavlja dopolnitev gradnje v nizu ob javni cesti in nasproti objektov kmetije. Konfiguracija terena ob južnem delu posamične poselitve ni primerna za umestitev objektov. Umesti se stanovanjski objekt podolgovate tlorisne zasnove, orientiran vzporedno s plastnicami terena in ceste ter ohranja tipično gručasto zasnovo posamične poselitve. Smer slemenata poteka vzporedno z daljšo stranico. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitvev objektov glede na teren ter medsebojna postavitvev objektov. Širitev stavbnega zemljišča je izven meje vodovarstvenega območja, ki poteka na delu zemljišča. Dostop do posamične poselitve je z javne poti JP 985931 Stranice-odcep Krejanec, ki poteka čez območje posamične poselitve. Dostop do območja lokacijske preveritve je z vzhodne smeri. Čez predvideno območje širitve stavbnega zemljišča potekata javni vodovod in komunikacijsko omrežje in sicer ob javni cesti. Ob gradnji se omrežje upošteva kot omejitveni faktor, upošteva se pogoje upravljavcev.

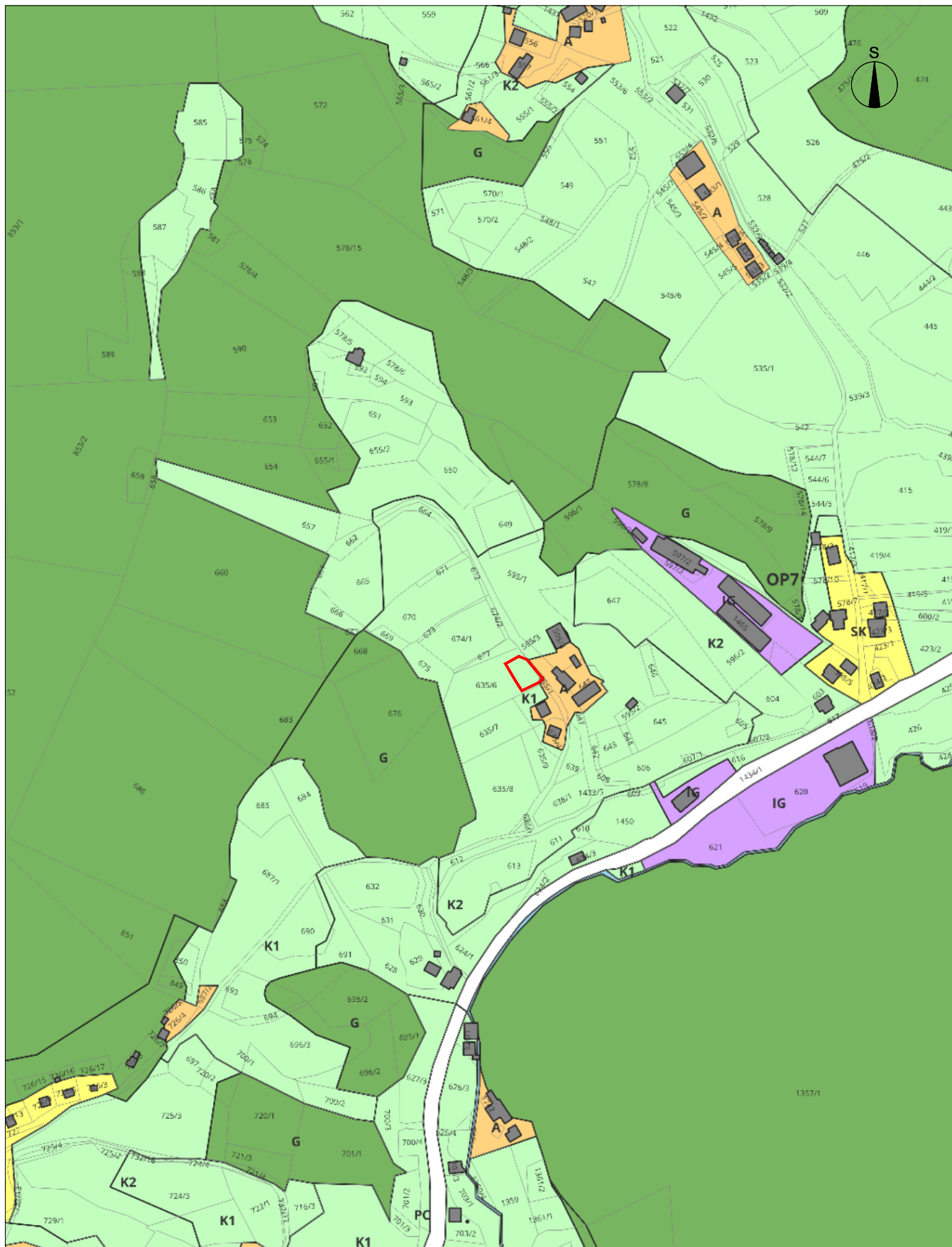
9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

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

- Geodetski načrt (izdelal GEOSTAN, Katja Leskovar s.p., štev. načrta 2020214)
- zemljiško katastrski načrt (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Občine Zreče (<https://pis.eprstor.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 poročilo (izdelal Geomet d.o.o., št. 210-6/2025, junij 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: 26/25
Datum: maj 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



LEGENDA

OBSTOJEČE

PREDVIDENO

MEJE

območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)

območje lokacijske preveritve/širitev

PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt)

parcelne meje

urejene parcelne meje

OBJEKTI

objekti:

S stanovanjski objekt

P pomožni objekt

G kmetijski gospodarski objekt

PROMET

dostop in dovoz na območje ceste, dovozi, manipulacijske površine

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE

vodovod

elektro omrežje

elektronske komunikacije

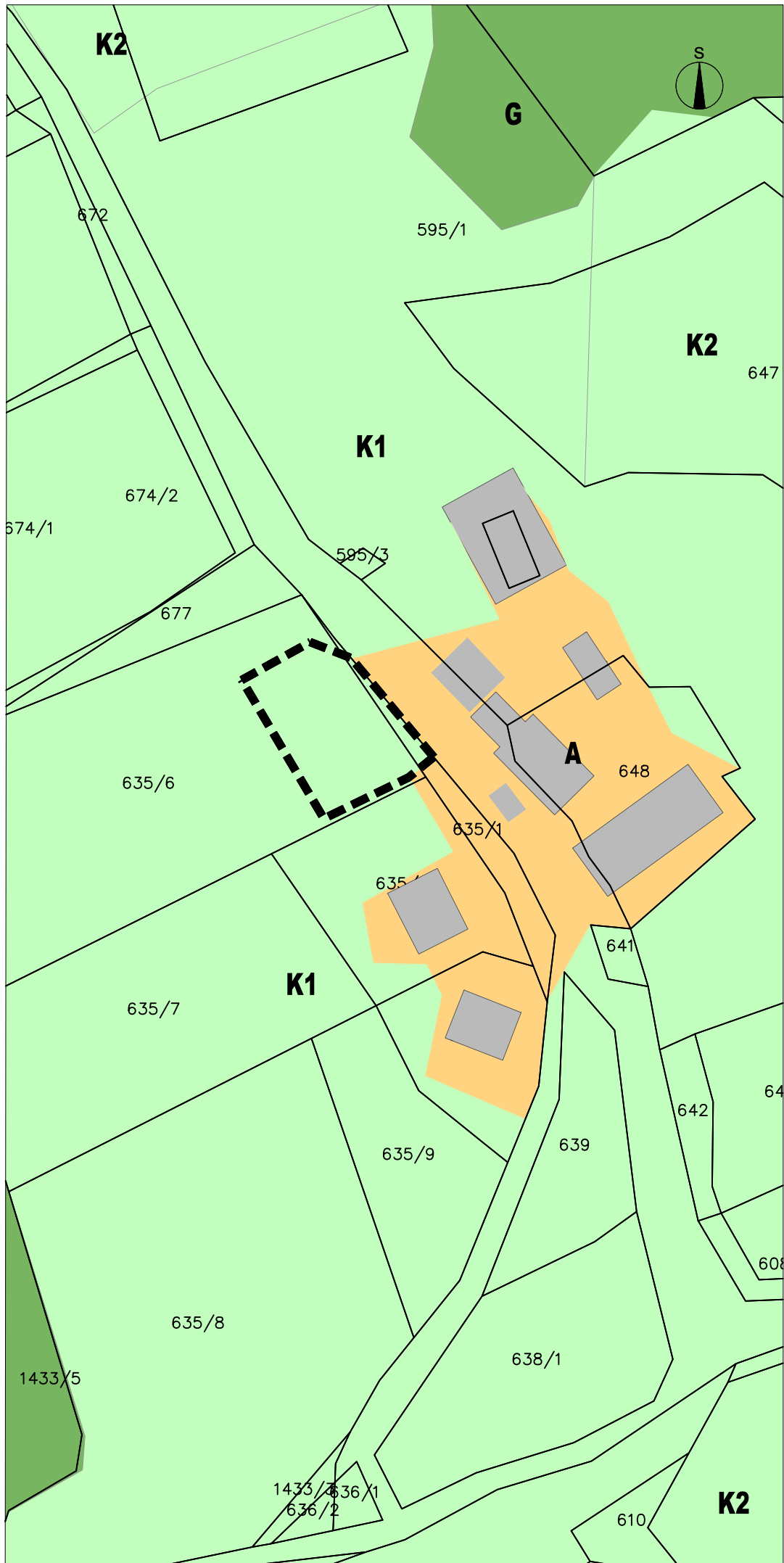
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA M 1:500

Št. projekta: 26/25
Datum: maj 2025

NEPOOBlaščno kopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno
Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje

GEO STAN GEOSTAN, Katja Leskovar s.p. Cesta na Roglo 11j, 3214 Zreče Tel: 041/502-148 E-mail: info@geostan.si		GEODETSKI NAČRT Merilo 1:500 pooblaščen geodet: Katja Leskovar, dipl.inž.geod. IZS Geo 0468	
naročnik:	1103-STRANICE	datum potrditve	Katja Leskovar, dipl.inž.geod.
katastrska občina:	635/7, 635/8, 635/9, 635/6		
parcela:	214-20		
št. naročila:			



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

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 26/25
Datum: maj 2025