

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

- **na parcelah št. 1059/2 in 1085/2,  
k.o. Sevnica (1379)**

**ID LP v PIS: 3289**



**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. 1059/2 in 1085/2, k.o. Sevnica (1379)

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: 59/22

ID LP v PIS: 3289

POOBLAŠČENA PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA:  
Identifikacijska številka

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

ODGOVORNI GEODET:  
Identifikacijska številka

PETER KOVAČ  
dipl.inž.geod.  
IZS Geo 0407

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 na obstoječem stanovanjskem objektu na delu parcele št. 1085/2, k.o. Sevnica (1379) izvesti rekonstrukcijo objekta s prizidavo in zgraditi pomožni objekt za potrebe nadstrešnice (parkiranje, lopa).

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stoji stanovanjski objekt, ki delno sega na kmetijsko zemljišče.

Lokacija novih objektov se nahaja 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 Sevnica, 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, POTRJEANE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Občinski prostorski načrt Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12-popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19 in 20/22) – 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 Sevnica, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>)

### 3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

**Občina:**

- Občina Sevnica.

**Katastrska občina:**

- Sevnica (1379).

**Parcele št.:**

- 1059/2 del.

**Podrobnejša namenska raba:**

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

- SE31.

**Podenota urejanja prostora:**

- Ni opredeljena.

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

- 526,98 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 in vodovarstvenih območij.

Nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, [gis.arso.gov.si](http://gis.arso.gov.si)) in delno 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 lokalni cesti LC 372371 Cesta na grad, ki poteka po severozahodnem robu zemljišča.

Do območja obstoječe stanovanjske stavbe na posamični poselitvi poteka vodovod, kanalizacija, elektro priključek in TK vod.

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



Slika 4: Podatki o prikazu stanja prostora (geoportal ARSO, [gis.arso.gov.si](http://gis.arso.gov.si))

Legenda:



Erozijsko območje – zahtevni zaščitni ukrepi

## 5 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

### Občina:

- Občina Sevnica.

### Katastrska občina:

- Sevnica (1379).

### Parcele št:

- **Širitev:** 1085/2 del.
- **Izvezem:** 1059/2 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:

- KGV160.

### Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

### Vrsta predlagane spremembe:

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja preoblikovanje območja stavbnega zemljišča.
- Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na jugozahodnem delu izvirnega območja (parcela št. 1059/2 del) predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 347,20 m<sup>2</sup> (sprememba iz A v K2), ki se nadomesti na severovzhodni strani kot širitev stavbnega zemljišča v velikosti 347,20 m<sup>2</sup> na parceli št. 1085/2 del, k.o. Sevnica.

### Površina spremembe:

- |                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| - 1 širitev:                     | + 347,20 m <sup>2</sup> |
| - 2 izvezem:                     | - 347,20 m <sup>2</sup> |
| <hr/>                            |                         |
| - Sprememba stavbnega zemljišča: | 0,00 m <sup>2</sup> .   |

### Površina izvirnega območja:

- 526,98 m<sup>2</sup>.

### Delež spremembe / zmanjšanja:

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

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

- 526,98 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 stoji stanovanjski objekt, ki delno sega na kmetijsko zemljišče. Investitor želi izvesti rekonstrukcijo objekta s prizidavo in zgraditi pomožni objekt za potrebe nadstrešnice (parkiranje, lopa).

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

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

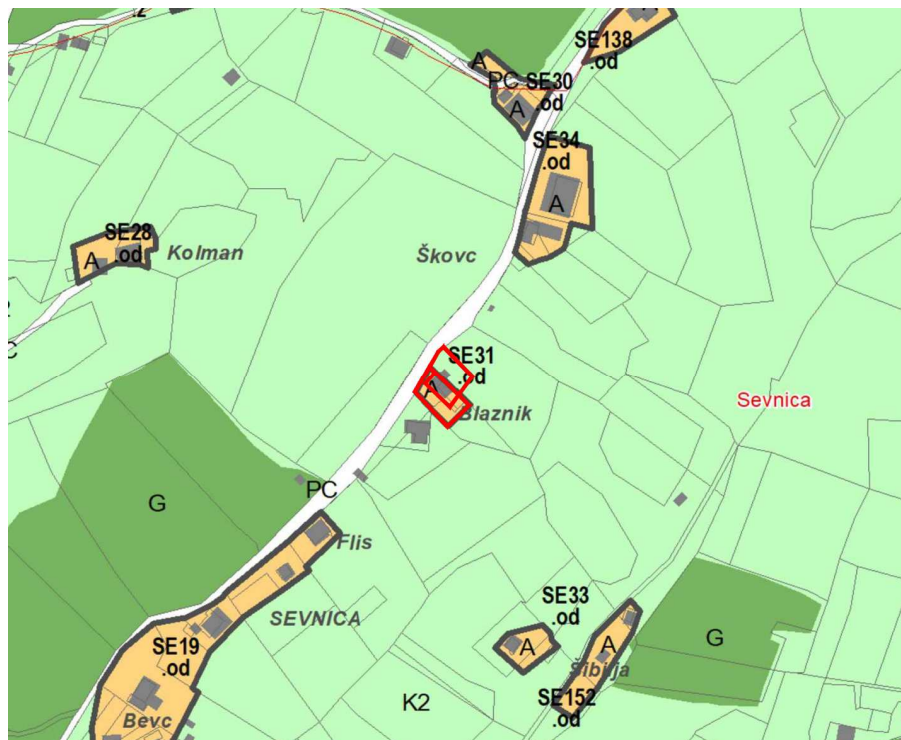
Predvidena prizidava in pomožni objekt se locirata severovzhodno od obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve, ob stanovanjskem objektu. Območje se preoblikuje na način, da se na severozahodni strani stanovanjske hiše neposredno ob obstoječem dovozu pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo. Na jugozahodni strani se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča.

Prizidava bo okvirne površine 50 m<sup>2</sup>, sestavljenega tlorisa, etažnost bo pritličje in v manjšem delu pritličje in nadstropje. Najvišji del prizidave bo pod višino slemena obstoječe stanovanjske stavbe. Pomožni objekt (nadstrešnica, lopa) bo okvirne površine 50 m<sup>2</sup>, orientiran skladno z obstoječim stanovanjskim objektom. Streha je ravna, etažnost je pritličje. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev se podredi osnovnemu objektu, upoštevati mora določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP SE31, ki se preoblikuje z lokacijsko preveritvijo. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Dostop se uredi iz obstoječega dovoznega priključka, ki se priključuje na lokalno cesto LC 372371 Cesta na grad, ki poteka po severozahodnem robu zemljišča.

Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe priključke elektro omrežja, vodovoda in kanalizacije, ki so že na posamični poselitvi.

Nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, [gis.arso.gov.si](http://gis.arso.gov.si)) in 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: Občinski prostorski načrt Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12-popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19 in 20/22).
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 Sevnica 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. Spremembe ni, območje se samo preoblikuje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Spremembe ni, 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 izvornem 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 stoji stanovanjski objekt. Predviden objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti – bivanje, prizidavo in gradnjo pomožnega objekta za potrebe osnovne dejavnosti.
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	Da. Prizidava bo okvirne površine 50 m <sup>2</sup> , sestavljenega tlorisa, etažnost bo pritličje in v manjšem delu pritličje in nadstropje. Najvišji del prizidave bo pod višino slemena obstoječe stanovanjske stavbe. Pomožni objekt (nadstrešnica, lopa) bo okvirne površine 50 m <sup>2</sup> , orientiran skladno z obstoječim stanovanjskim

	<p>objektom. Streha je ravna, etažnost je pritličje. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev se podredi osnovnemu objektu, upoštevati mora določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP SE31, ki se preoblikuje z lokacijsko preveritvijo. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>
<p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.</p>	<p>Da.</p> <p>Dostop se uredi iz obstoječega dovoznega priključka, ki se priključuje na lokalno cesto LC 372371 Cesta na grad, ki poteka po severozahodnem robu zemljišča.</p> <p>Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe priključke elektro omrežja, vodovoda in kanalizacije, ki so že na posamični poselitvi</p>
<p>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.</p>	<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>
<p>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen s hierarhično nadrejenim Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12-popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19 in 20/22), ki v 21. členu opredeli ohranjanje razpršene poselitve.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: varovanih območij narave, evidentirane kulturne dediščine, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.ars.gov.si) in na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, geoportal ARSO, gis.ars.gov.si), pogoje za nadaljnje projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo.</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. Pomožni objekt se umesti severno od obstoječega stanovanjskega objekta, orientiran z daljšo stranico vzporedno z obstoječo hišo in vzporedno s plastnicami terena. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitvev objektov glede na teren.</p> <p>Območje stavbnega zemljišča, ki se vrača v kmetijsko rabo predstavlja v naravi sklenjene</p>

	<p>obdelovalne kmetijske površine. Teren pada proti jugu in je nedostopen z obstoječega dovoznega priključka, ki se nahaja na drugi strani stanovanjskega objekta in na višji legi, zato je za gradnjo nadstrešnice za parkiranje neprimeren.</p> <p>Lokacija nove gradnje se umesti neposredno ob obstoječ dovozni priključek, ki se priključuje na lokalno cesto LC 372371 Cesta na grad, ki poteka po severozahodnem robu zemljišča.</p> <p>Preko območja gradnje ne potekajo vodi in naprave komunalne, energetske in komunalne infrastrukture, razen lastnega priključka za obstoječi pomožni objekt v severnem delu zemljišča, ki se ustrezno prilagodi.</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 Geo5, geodetske storitve, Peter Kovač s.p., št. Geo5-085/2022),
- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Občine Sevnica (<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