

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

- na parcelah št. 2920/6, 2977/5 in 2920/20, k.o. 763 Oplotnica

ID LP v PIS: 6864



**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. 2920/6, 2977/5 in 2920/20, k.o. 763
Oplotnica

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: 59/25

ID LP v PIS: 6864

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

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



ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

SAŠA HRASTNIK
ing.geod.
IZS Geo 0107

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:

november 2025, dopolnitev januar 2026 v2, dopolnitev marec
2026 v3, dopolnitev junij 2026 v4

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.....	9
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 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor/pobudnik želi na delu parcel št. 2920/6, 2977/5 in 2920/20, k.o. 763 Oplotnica za potrebe obstoječe kmetijske dejavnosti urediti garažo in skladiščni prostor, namenjen skladiščenju kmetijskih pridelkov in garažo.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stoji stanovanjski objekt kmetije, s prostori za skladiščenje za kmetijsko dejavnost.

Investitor je pridobil obrazec Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva pri Kmetijsko gozdarski zbornici, Slovenska Bistrica, dne 7. 5. 2026.

Lokacija predvidenih ureditev se delno nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje (izvzem in širitev kot nadomestitev) in širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvirno določeno v občinskem prostorskem načrtu.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 odl. US in 75/25, v nadaljevanju 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 Oplotnica, 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. |

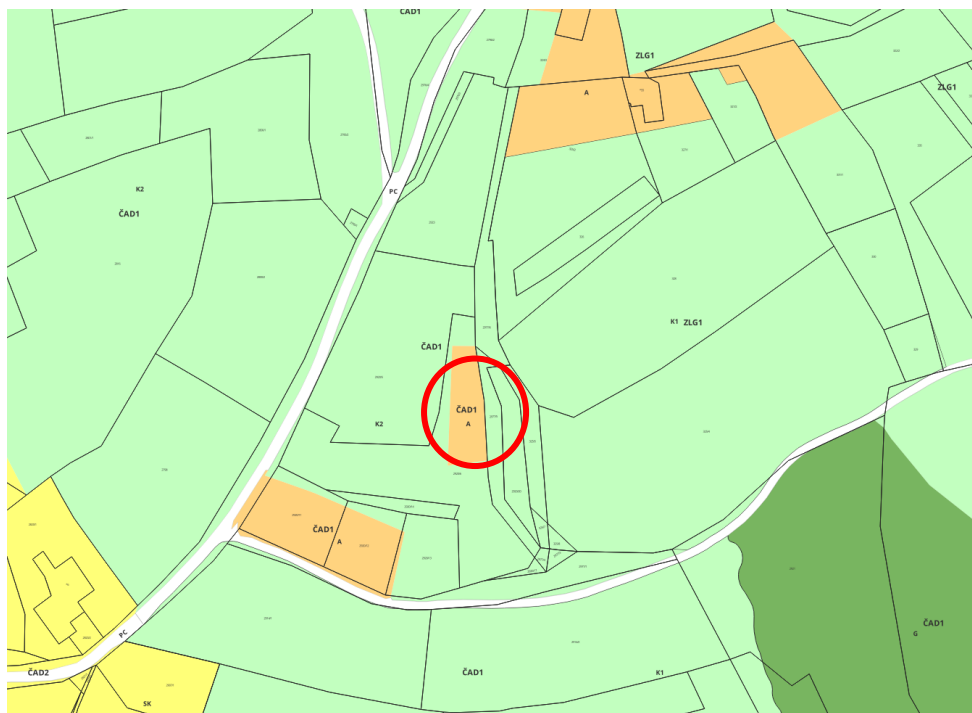
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Občinski prostorski načrt Občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/15, 30/21 - SD OPN 1, 9/22 - SD OPN 2 in 19/24 – TP) – v nadaljevanju OPN.

PIA ima v zbirki prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema identifikacijsko številko 530, 1041, 1839 in 3670.

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



Slika 1: Izrez občinskega prostorskega načrta (vir: <https://pis.eprostora.gov.si/pis>)

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Oplotnica.

Katastrska občina:

- 763 Oplotnica.

Parcele št. :

- 2920/6 del.

Podrobnejša namenska raba:

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

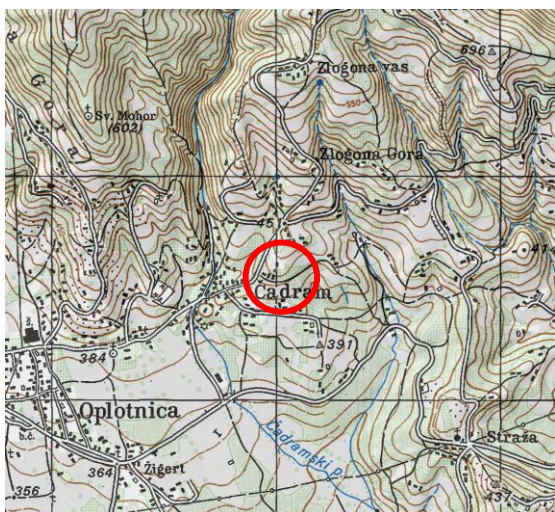
- ČAD1.

Podenota urejanja prostora:

- /.

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

- 513,60 m².



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



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

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Oplotnica.

Katastrska občina:

- 763 Oplotnica.

Parcele št. :

- **Širitev:** 2977/5 del, 2920/20 del.
- **Širitev kot nadomestitev:** 2977/5 del, 2920/20 del.
- **Izvezem:** 2920/6 del.

Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je delno opredeljeno kot najboljša kmetijska zemljišča (K1) in delno kot druga kmetijska zemljišča (K2).
- **Izvezem:** Območju, kjer se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, se spremeni namenska raba iz površine razpršene poselitve (A) v drugo kmetijsko zemljišče (K2).

Enota urejanja prostora:

- ČAD1.

Podenota urejanja prostora:

- /.

Vrsta predlagane spremembe:

- Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na jugozahodni strani na obstoječem območju posamične poselitve na delu parcele št. 2920/6 predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 191,19 m² (sprememba iz A v K2). Površina izvezetega stavbnega zemljišča se nadomesti na vzhodni strani na delu parcel št. 2977/5 in 2920/20 v velikosti 191,19 m².
- Območje se tudi razširi na severovzhodni strani na delu parcel št. 2977/5 in 2920/20, k.o. 763 Oplotnica, v velikosti 102,72 m².

Površina spremembe:

- 1a širitev - nadomestitev izvzete površine :	+ 191,19 m ²
- 1b širitev:	+ 102,72 m ²
- 2 izvezem:	- 191,19 m ²
Sprememba stavbnega zemljišča:	+ 102,72 m ²

Površina izvirnega območja:

- 513,60.

Delež spremembe:

- 20 % glede na površino izvirnega območja.

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 616,32 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

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

Nahaja se:

- na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, evode.si),
- delno na območju majhne in srednje stopnje verjetnosti pojavljanja plazov (plazljiva območja NUV1, atlas voda, evode.si),
- znotraj Ekološko pomembnega območja (EPO) Pohorje.



- Opozorilno območje - strogo varovanje
- Opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi
- Opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi

Slika 4: Prikaz erozijsko ogroženih območij (vir: www.evode.si)



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

Slika 5: Prikaz plazljivih območij (vir: www.evode.si)

Dostop do posamične poselitve je po zasebnem dovozu, kateri se navezuje na obstoječo javno pot JP 948041 Čadram - Flor, ki poteka južneje od območja posamične poselitve.

Do območja obstoječih objektov posamične poselitve poteka vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje ter meteorna kanalizacija.

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.

Obsega širitev in preoblikovanje območja obstoječega stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Investitor/pobudnik želi na delu parcel št. 2920/6, 2977/5 in 2920/20, k.o. 763 Oplotnica za potrebe obstoječe dejavnosti kmetijstvo urediti skladiščni prostor namenjen skladiščenju kmetijskih proizvodov in garažo.

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

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stoji stanovanjski objekt kmetije, s prostori za skladiščenje za kmetijsko dejavnost. Na jugozahodnem delu območja posamične poselitve se izvede izvzem stavbnega zemljišča, na (severo) vzhodnem delu pa širitev stavbnega zemljišča in preoblikovanje stavbnega zemljišča (širitev kot nadomestitev).

Umestitev in oblikovanje objektov

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 ČAD1. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugih oblikovnih značilnosti prostora.

Izjema so kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN za posamezno zaključeno prostorsko enoto.

Vsi objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

Gabariti: pri določanju višine objektov je treba upoštevati tudi pretežno višino tradicionalnih oziroma drugih kakovostnih okoliških objektov v prostorski enoti, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe prostorske enote. Novi objekti, dozidave in nadzidave naj se po višini čimbolj približajo gabaritom obstoječe zazidave. Izjema so enote urejanja prostora, v katerih so posebej dovoljeni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih.

Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen je treba prilagoditi splošni oziroma kakovostni podobi v prostorski enoti. Kritine naj bodo temnih barv (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve) in ne smejo biti reflektirajoče, razen če je za posamezno EUP drugače določeno. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s terasami, s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Sončni zbiralniki ne smejo presegati slemena streh. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice.

Fasade: pri oblikovanju fasad je treba smiselno upoštevati kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v prostorski enoti glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija in podobno ter barve oziroma drugo (struktura, materiali).

Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru sivih barv in v spektru različnih zemeljskih barv; dopustni so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih tudi drugih (predvsem pa) toplih barv.

Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone, npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra. Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe in stavbnega pohištva. Niso dopustne poslikave fasad in podobno, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov.

Garažni in skladiščni objekt se izvede kot prizidava na vzhodni strani stanovanjske stavbe, streha je podaljšek obstoječe, kritina enotna na celotnem objektu, opečne barve. Etažnost je pritličje.

Faktor zazidanosti gradbene parcele v OPN Oplotnica ni definiran.

Dovoz in dostop

Dostop do posamične poselitve je po zasebnem dovozu, kateri se navezuje na obstoječo javno pot JP 948041 Čadram - Flor, ki poteka južneje od območja posamične poselitve.

Pogoji s področja geologije

Območje lokacijske preveritve se delno nahaja na območju majhne in srednje stopnje verjetnosti pojavljanja plazov (plazljiva območja NUV1, atlas voda, evode.si) ter v celoti na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, evode.si).

Izdelano je Geotehnično mnenje o pogojih gradnje na parcelah št. 2920/6, 2977/5, 2920/20 k. o. 763 (izdelal GEOING d.o.o., št. poročila 91-VII/25, julij 2025, dopolnitev z dne 8. 6. 2026), ki ugotavlja, da je glede na konfiguracijo in zemljinski sestav terena, raziskano območje v svojem trenutnem stanju stabilno.

Objekt je obvezno po njegovi celotni površini temeljiti v meljastih zemljinah težko gnetnih do poltrdnih konsistenc. Minimalna globina temeljenja objekta znaša 0.8 m pod koto zunanje ureditve. Okoli objekta naj se na koti temeljenja vgradi drenaža s kontroliranim odtokom.

Padavinske in drenažne vode naj se preko zalogovnika in obstoječega kontroliranega odvoda speljejo v krajevni kanalizacijski sistem meteornih vod, kot obstoječa kanalizacija stanovanjskega objekta. Spuščanje omenjenih vod v pobočje neposredno pod ali ob objektom je nedopustno. Ponikanje vod ni možno.

Vsa zemeljska dela in dela pri temeljenju objektov naj se izvedejo ob ugodnih, sušnih vremenskih razmerah in v najkrajšem možnem času.

Vodovod in kanalizacija

Stanovanjski objekt na obstoječi posamični poselitvi je priključen na obstoječe vodovodno omrežje. Odvajanje odpadnih vod je urejeno, odvaja se v greznico.

Padavinske in drenažne vode naj se preko zalogovnika in obstoječega kontroliranega odvoda speljejo v krajevni kanalizacijski sistem meteornih vod, kot obstoječa kanalizacija stanovanjskega objekta. Spuščanje omenjenih vod v pobočje neposredno pod ali ob objektom je nedopustno. Ponikanje vod ni možno.

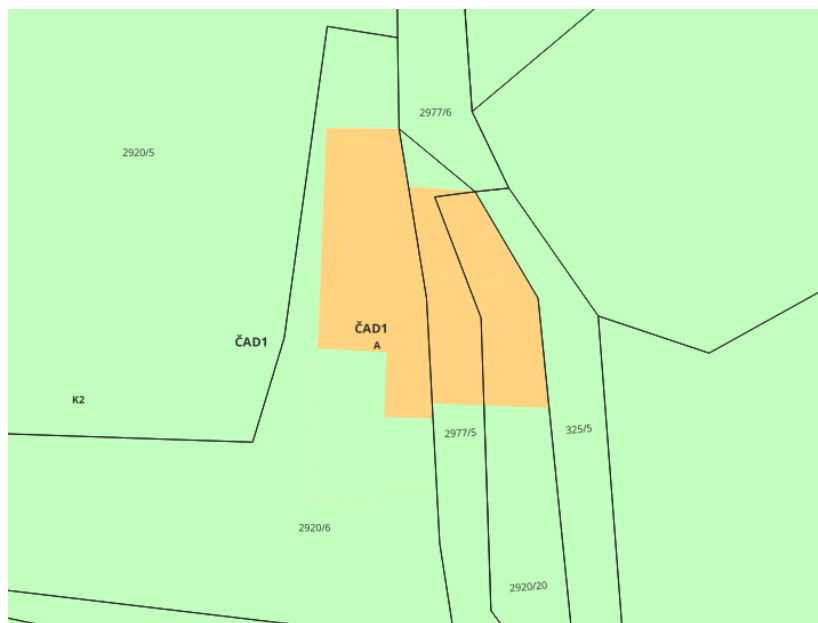
Tehnološke vode zaradi dejavnosti v objektu ne nastajajo.

Elektro energetsko in komunikacijsko omrežje

Obravnavani objekt se lahko priključi na elektro in komunikacijsko omrežje preko obstoječega objekta.



Slika 6: prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 7: Prikaz stavbnih zemljišč po preoblikovanju



-  območje lokacijske preveritve:
- 1a** širitev – nadomestitev izvzete površine
 - 1b** širitev
 - 2** izvzem

Slika 8: Prikaz predvidenih ureditev

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 Občinski prostorski načrt Občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/15, 30/21 - SD OPN 1, 9/22 - SD OPN 2 in 19/24 – TP)
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 Oplotnica 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 102,72 m ² , območje se tudi preoblikuje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Širitev obsega 20%, 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 objekt. Predviden objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti – bivanje s kmetijsko dejavnostjo.
Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	Da. 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 ČAD1 (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 po zasebnem dovozu, kateri se navezuje na obstoječo javno pot JP 948041 Čadram - Flor, ki poteka južneje od območja posamične poselitve. Obravnnavani objekt je možno priključiti na vodovodno omrežje, ki je že na obstoječi posamični poselitvi. Prav tako tudi na fekalno kanalizacijo, ki se odvaja v greznico. Padavinske in drenažne vode naj se preko zalogovnika in obstoječega kontroliranega odvoda speljejo v krajevni kanalizacijski sistem meteornih vod, kot obstoječa kanalizacija stanovanjskega objekta. Spuščanje omenjenih vod v pobočje neposredno pod ali ob objektom je nedopustno. Ponikanje vod ni možno. Obravnnavani objekt se lahko priključi tudi na elektro in komunikacijsko omrežje, ki sta že na posamični poselitvi.
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	Da. Vpliv se ne bo povečal, predvideni objekt predstavlja širitev obstoječe dejavnosti in ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja.
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	Da. Načrtovani poseg je skladen z odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/15, 30/21 - SD OPN 1, 9/22 - SD OPN 2 in 19/24 – TP) ki v 53. členu določa splošne prostorske izvedbene pogoje o velikosti in oblikovanju objektov (podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve). Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij. Območje lokacijske preveritve se delno nahaja na območju majhne in srednje stopnje verjetnosti pojavljanja plazov (plazljiva območja NUV1, atlas voda, evode.si), na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, evode.si) in znotraj EPO Pohorje. Izdelano je Geotehnično mnenje o pogojih gradnje na parcelah št. 2920/6, 2977/5, 2920/20 k.o. 763 (izdelal GEOING d.o.o., št. 91-VII/25, julij 2025, dopolnitev z dne 8. 6. 2026), ki ugotavlja, da je glede na konfiguracijo in zemljinski sestav terena, raziskano območje v

	svojem trenutnem stanju stabilno. Objekt je obvezno po njegovi celotni površini temeljiti v meljastih zemljinah težko gnetnih do poltrdnih konsistenc. Minimalna globina temeljenja objekta znaša 0.8 m pod koto zunanje ureditve. Padavinske in drenažne vode naj se preko zalogovnika in obstoječega kontroliranega odvoda speljejo v krajevni kanalizacijski sistem meteornih vod, kot obstoječa kanalizacija stanovanjskega objekta. Spuščanje omenjenih vod v pobočje neposredno pod ali ob objektom je nedopustno. Ponikanje vod ni možno.
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	Da. Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. Tlorisna zasnova, umestitev in izgled novega objekta za dejavnost zagotavlja skladnost z osnovnim objektom. Na območju obravnave stoji stanovanjski objekt na kmetiji, v delu objekta so prostori za skladiščenje, namenjeni skladiščenju kmetijskih pridelkov in garaža, ki se nahaja na vzhodnem delu objekta, neposredno ob dovozni poti. Stanovanjski del je v zahodnem delu objekta, zato se dodatne površine za skladišče umestijo na vzhodno stran. Zahodni del nepozidanega stavbnega zemljišča, južno od stanovanjskega dela objekta, se ohrani nepozidan (v naravi trajni travnik) zaradi zagotavljanja ugodnejših bivalnih pogojev in se zato vrne v kmetijsko rabo. Dostop do posamične poselitve je po zasebnem dovozu, kateri se navezuje na obstoječo javno pot JP 948041 Čadram - Flor, ki poteka južneje od območja posamične poselitve. Na območju obravnavanega objekta potekajo vodi ter naprave energetske in komunalne infrastrukture.

9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

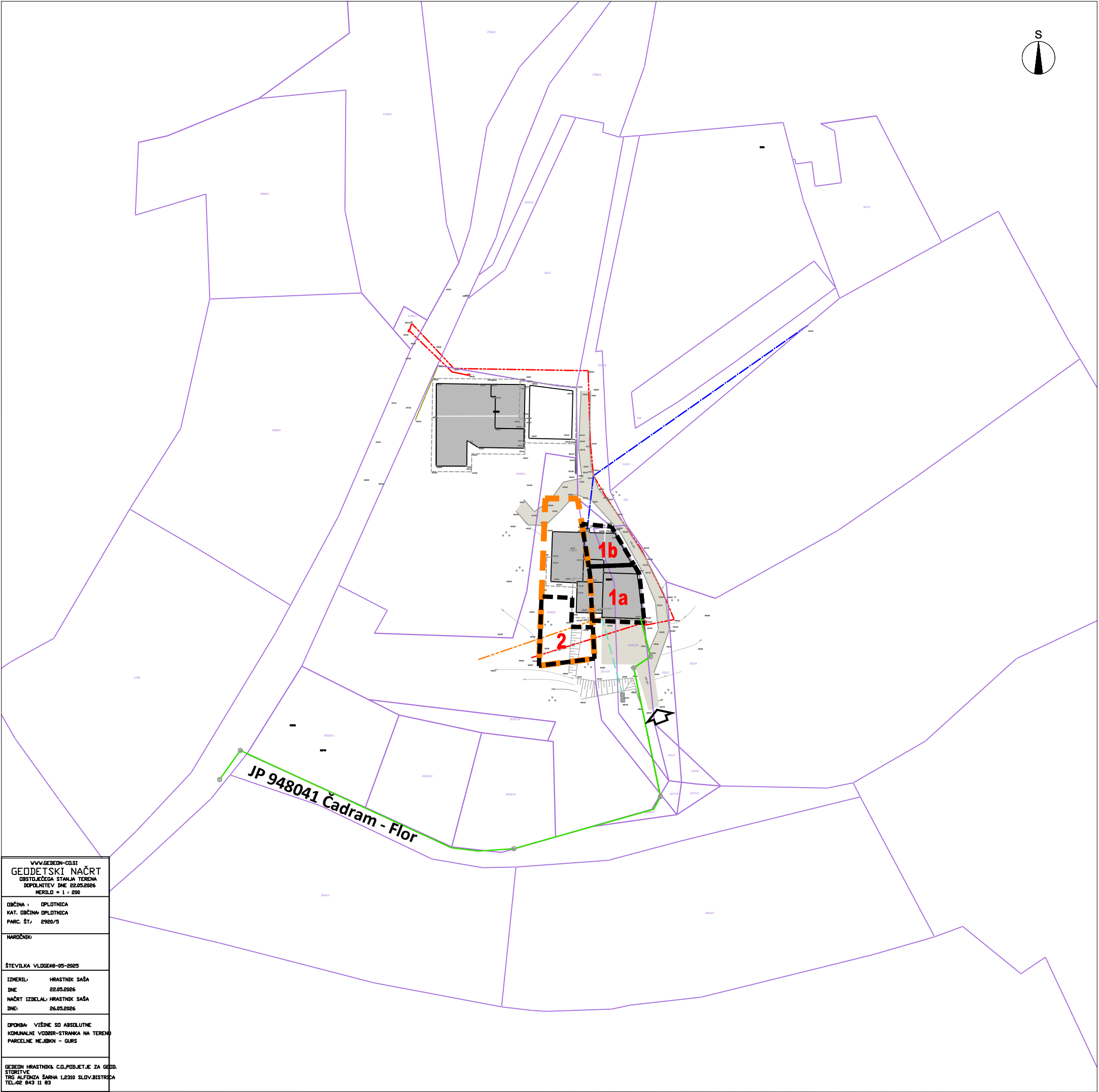
Pri izdelavi lokacijske preveritve je bila upoštevana vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal GEDEON HRASTNIK & C.O. d.o.o., št. načrta GEDEON 48-05/2025, meritve 27. 7. 2025),
- Geodetski načrt (izdelal GEDEON HRASTNIK & C.O. d.o.o., št. načrta GEDEON 48-05/2025, meritve 26. 5. 2026),
- zemljiško katastrski načrt (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora (<https://pis.eprstor.gov.si/pis-gr-jv>),
- podatki o ogroženih območjih (atlas voda, www.evode.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iObcina, <https://www.iobcina.si/>),
- Geotehnično mnenje o pogojih gradnje na parcelah št. 2920/6, 2977/5, 2920/20 k.o. 763 (izdelal GEOING d.o.o., št. poročila 91-VII/25, julij 2025, dopolnitev z dne 8. 6. 2026).

II. GRAFIČNI DEL

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





WWW.GEODIN-CO.SI GEODETSKI NAČRT OBSTOJEČEGA STANJA TERENA DOPOLNITEV DNE 22.05.2026 MERILO = 1 : 200	
OBČINA :	OPLOTNICA
KAT. OBČINA:	OPLOTNICA
PARC. ŠT.:	2920/3
NADČRTEK	
ŠTEVILKA VLOGA8-05-2025	
IZHERIL:	HRASTNIK SAŠA
DNE:	22.05.2026
NAČRT IZDELAL:	HRASTNIK SAŠA
DNE:	26.05.2026
OPOMBA: VIŠINE SO ABSOLUTNE KOMUNALNE VODNIK-STRANKA NA TERENU PARCELNE MEJBEK - GURS	
GEODIN HRASTNIKA C.O.PODJETJE ZA GEOD. STORITVE TRG ALFONZA ŠARHA 1,2310 SLOV.BISTRICA TEL:02 843 11 83	

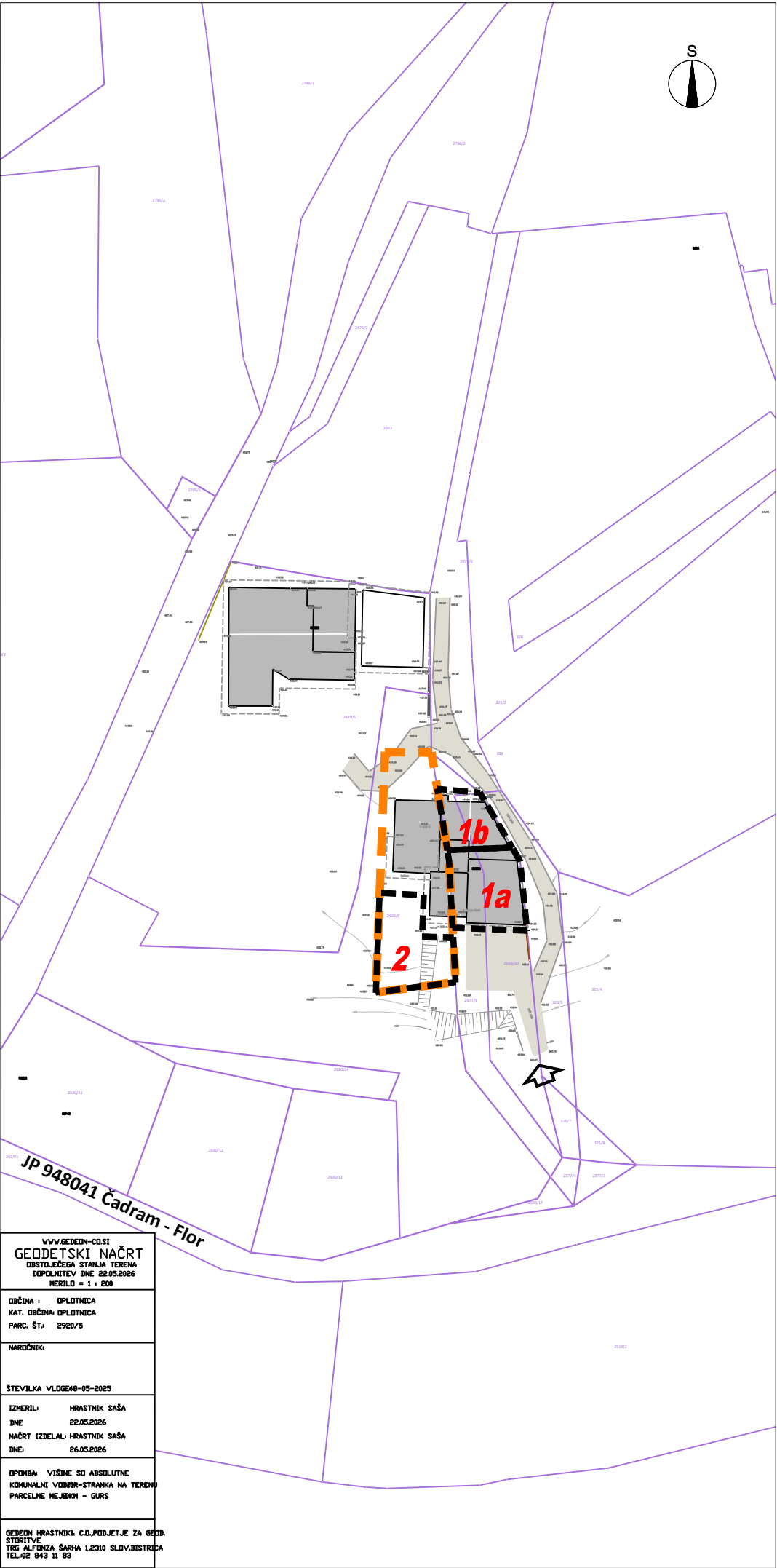
LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO	MEJE
		območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)
		območje lokacijske preveritve:
		1a širitev – nadomestitev izvzete površine
		1b širitev
		2 izvzem
		PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt)
		parcelne meje
		urejene parcelne meje
		OBJEKTI
		objekti (vir: geodetski načrt)
		PROMET
		dostop in dovoz na območje ceste, dovozi
		GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE (vir: geodetski načrt)
		vodovod (lastno zajetje)
		fekalna kanalizacija
		greznica
		meteorna kanalizacija
		elektro omrežje
		elektro omarica
		komunikacijsko omrežje

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA M 1:1000

Št. projekta: 59/25
Datum: november 2025, dopolnitev junij 2026



WWW.GEODIN-CO.SI
GEODETSKI NAČRT
OBSTOJEČEGA STANJA TERENA
DOPOLNITEV DNE 22.05.2026
MERILO = 1 : 200

OBČINA : OPLOTNICA
KAT. OBČINA: OPLOTNICA
PARC. ŠT.: 2920/5

NARODNO:

ŠTEVILKA VLOGE#05-2025

IZMERIL: HRASTNIK SAŠA
DNE: 22.05.2026
NAČRT IZDELAL: HRASTNIK SAŠA
DNE: 26.05.2026

OPOMBA: VIŠINE SO ABSOLUTNE
KOMUNALNI VODNIŠTRANKA NA TERENU
PARCELNE MEJBIKIN - GURS

GEODIN HRASTNIK & CO. PODJETJE ZA GEOD. STORITVE
TRG ALFONZA ŠARHA 1, 2310 SLOV. BISTRICA
TEL: 043 11 63

LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO

MEJE
območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)
območje lokacijske preveritve:
1a širitev – nadomestitev izvzete površine
1b širitev
2 izvzem

PARCELNE MEJE
parcelne meje (vir: geodetski načrt)
parcelne meje (vir: <https://egp.gu.gov.si>)

OBJEKTI
objekti (vir: kataster stavb, <https://egp.gu.gov.si>)

PROMET
dostop in dovoz na območje ceste, dovozi

NAMENSKA RABA PROSTORA
stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvorno območje)
najboljše kmetijsko zemljišče
drugo kmetijsko zemljišče
gozd
površine cest

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 59/25
Datum: november 2025