

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

- na parcelah št. 835/14 in 835/7, k.o. 764 Zgornje Grušovlje

ID LP v PIS: \_\_\_\_\_



Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje

## SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI  
POSAMIČNI POSELITVI**  
- na parcelah št. 835/14 in 835/7, k.o. 764 Zgornje  
Grušovlje

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:

11/26

ID LP v PIS:

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:

April 2026

## 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 parcele št. 835/14, k.o. 764 Zgornje Grušovlje, predstaviti (preoblikovati) stavbno zemljišče z namensko rabo površine razpršene poselitve, na lokacijo obstoječega objekta.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stoji stanovanjski in dva kmetijsko-gospodarska objekta.

Lokacija obstoječega objekta se v večji meri nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

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. 9. 2024). 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.          |

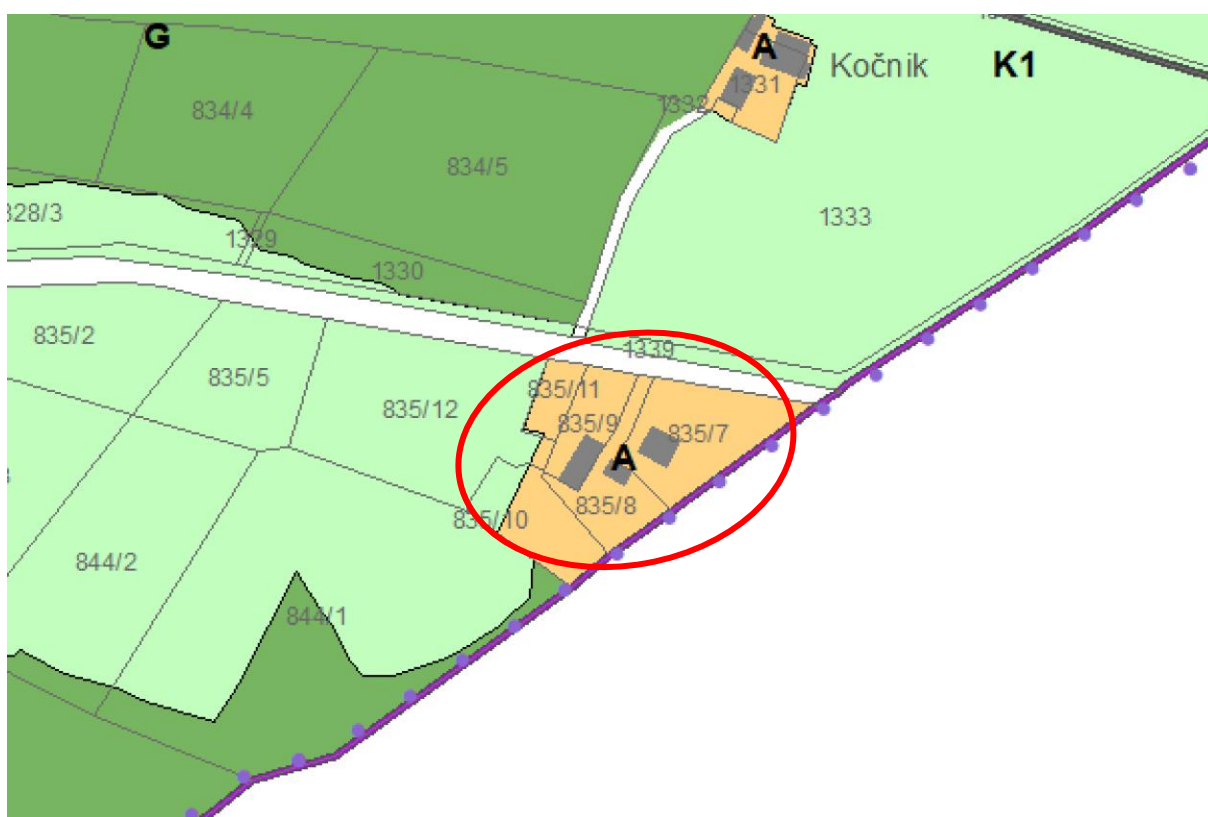
## 2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Občinski prostorski načrt Občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/15, 68/15 – tehnični popravek, 30/21 – SD OPN 1, 9/22 – SD OPN 2, 19/24 – TP, 61/24 – obvezna razlaga) – v nadaljevanju OPN.

Prostorski akt ima v zbirki prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema identifikacijske številke 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:**

- 764 Zgornje Grušovlje.

**Parcele št. (vir: geodetski načrt) :**

- 835/7, 835/8, 835/9, 835/10 del, 835/14 del, 835/13 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:**

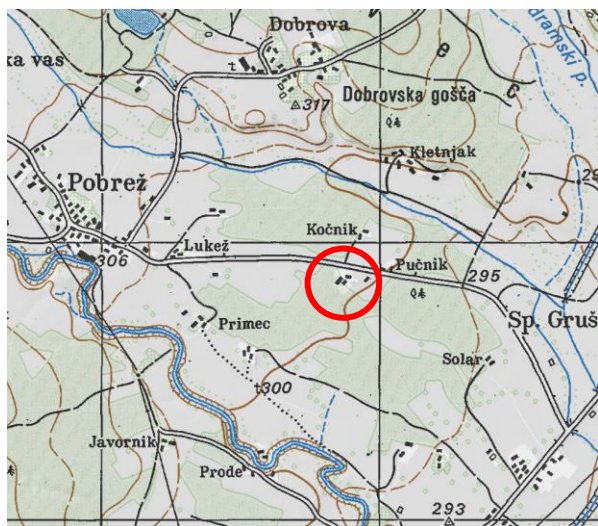
- POB3.

**Podenota urejanja prostora:**

- /.

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

- 6617,49 m<sup>2</sup>.



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



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

## 4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

### Občina:

- Občina Oplotnica.

### Katastrska občina:

- 764 Zgornje Grušovlje.

### Parcele št. (vir: geodetski načrt) :

- **Širitev kot nadomestitev:** 835/14 del.
- **Izvezem:** 835/7 del.

### Podrobnejša namenska raba:

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

### Enota urejanja prostora:

- POB3.

### Podenota urejanja prostora:

- /.

### Vrsta predlagane spremembe:

- Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na severovzhodni strani na obstoječem območju posamične poselitve na delu parcele št. 835/7 predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 487,17 m<sup>2</sup> (sprememba iz A v K1). Površina izvezetega stavbnega zemljišča se nadomesti na severozahodni strani na delu parcel št. 835/14 v enaki velikosti 487,17 m<sup>2</sup>.

### Površina spremembe:

- |                                               |                         |
|-----------------------------------------------|-------------------------|
| - 1 širitev - nadomestitev izvzete površine : | + 487,17 m <sup>2</sup> |
| - 2 izvezem:                                  | - 487,17 m <sup>2</sup> |
| <hr/>                                         |                         |
| Sprememba stavbnega zemljišča:                | +/- 0 m <sup>2</sup>    |

### Površina izvirnega območja:

- 6617,49 m<sup>2</sup>.

### Delež spremembe:

- 0 % glede na površino izvirnega območja.

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

- 6617,49 m<sup>2</sup>.

## 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.

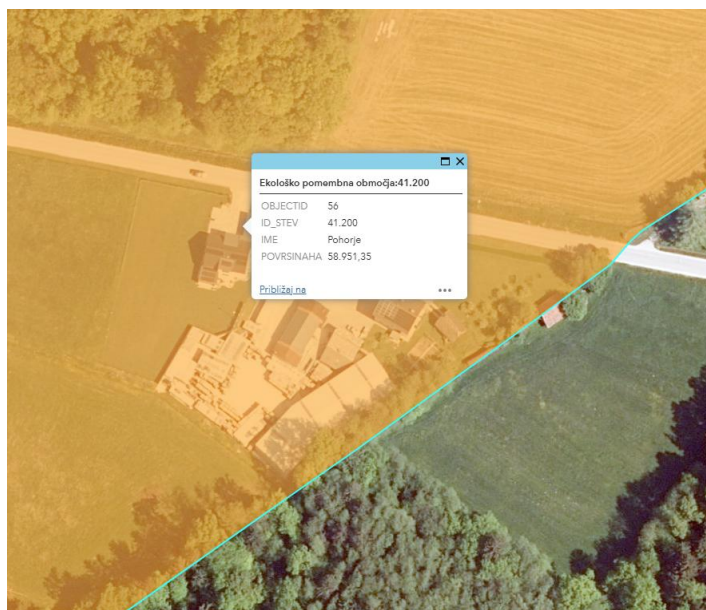
Nahaja se:

- na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, evode.si),
- 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](http://www.evode.si))



Slika 5: Prikaz EPO (vir: [www.evode.si](http://www.evode.si))

Dostop do posamične poselitve je po zasebnem dovozu, kateri se navezuje na obstoječo javno cesto JC 440271 Oplotnica-Tepanje, ki poteka severno od območja posamične poselitve.

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

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 preoblikovanje območja obstoječega stavbnega zemljišča.

## 7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Investitor/pobudnik želi na delu parcele št. 835/14, k.o. 764 Zgornje Grušovlje, uskladiti območje stavbnega zemljišča, površin razpršene poselitve tako, da bo obstoječi izgrajeni objekt v celoti lociran na stavbnem zemljišču.

Lokacija obravnavanega objekta se v večji meri nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) trenutno v celoti stoji stanovanjski ter dva kmetijsko-gospodarska objekta. Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

Območje razpršene poselitve se preoblikuje tako, da se na severovzhodni strani del stavbnega zemljišča, kjer so v dejanski rabi kmetijske površine (ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak), vrne v kmetijsko zemljišče (K1). Izvzeto območje se nadomesti na severozahodni strani od obstoječega stavbnega zemljišča, kjer se kmetijsko zemljišče (K1) preoblikuje v površine razpršene poselitve (A), da se pridobi stavbno zemljišče na območju obstoječega objekta.



Slika 6: Obstoječi objekt na območju lokacijske preveritve (vir: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps))



Slika 7: Obstoječe območje in objekti na površini razpršene poselitve (vir: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps))

### 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 POB3. Objekt mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Tipologija zazidave:

Enostanovanjske prosto stoječe stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe; hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru dovoljenih dejavnosti ter vinogradniški objekti in objekti namenjeni turizmu (vinotoči, turistične kmetije).

PIP glede velikosti:

Stanovanjske stavbe in druge dopustne stavbe razen vinskih kleti

– Višina: Dovoljena etažnost je pritličje in mansarda (P+M), pri kateri je kolenčni zid visok do 1,4 m ali pritličje in nadstropje (P+1), če je višina kapi do 6 m nad koto pritličja. Objekti so lahko podkleteni. Na ravnem terenu je klet v celoti vkopana (kota pritličja je lahko največ 0,5 m nad urejenim terenom), v pobočju pa vsaj ena stran.

PIP glede oblikovanja - Stanovanjske stavbe in druge dopustne stavbe:

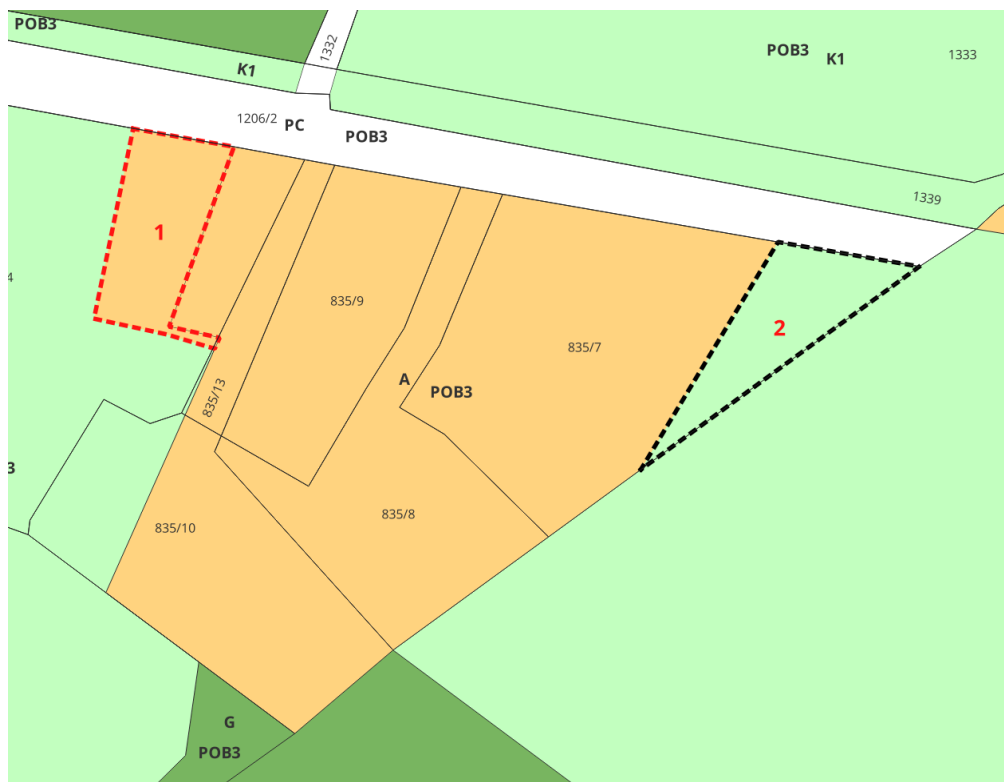
- Gradbene mase novih objektov se načrtuje v sorazmerju z gradbenimi masami objektov v sosesčini.
- Tloris: Podolgovat tloris v razmerju osnovnih stranic vsaj 1:1,4. Lahko je lomljen oziroma členjen.
- Streha: Dvokapnica s simetričnim naklonom 35–45°. Sleme objekta mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Osvetlitve podstrešnih prostorov so dovoljene s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin. Na strehe se lahko namesti fotovoltaične celice in toplotne zbiralnike sončne energije.
- Kritina: Kritina je opečna ali v izgledu opečne, temno rjave, opečne ali temno sive barve. Če je to lokalno značilno, je kritina lahko slamnata ali iz lesenih skodel.
- Fasade: 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. citrsko 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.
- Prepovedani so neznatni arhitekturni objekti in detajli na fasadah objektov, kot so arkade, stolpiči, večkotni ali polkrožni izzidki in polkrožno oblikovana okna.
- Površine za mirujoči promet: Upošteva se splošne PIP za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet.

Faktor zazidanosti gradbene parcele v OPN Oplotnica ni definiran.



- 1 širitev – nadomestitev izvzete površine  
2 izvzem

Slika 8: prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 9: Prikaz stavbnih zemljišč po preoblikovanju

### **Dovoz in dostop**

Dostop do posamične poselitve je po zasebnem dovozu, kateri se navezuje na obstoječo javno cesto JC 440271 Oplotnica-Tepanje, ki poteka severno od območja posamične poselitve.

### **Vodovod in kanalizacija**

Obravnavani objekt se priključi na obstoječe vodovodno omrežje, ki je že na območju stavbnega zemljišča. Padavinske vode se odvaja v obstoječi jarek južno od območja, z ustreznim predhodnim zadrževanjem. Odpadne vode se odvaja v mali čistilno napravo, očiščene iz čistilne naprave v obstoječi jarek južno od območja.

### **Elektro energetsko in komunikacijsko omrežje**

Obravnavani objekt se lahko priključi na elektro in komunikacijsko omrežje, ki je že na območju obstoječega stavbnega zemljišča.

**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.<br>Občina ima sprejet Občinski prostorski načrt Občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/15, 68/15, 30/21 - SD OPN 1, 9/22 - SD OPN 2, 19/24 – TP in 61/24).                                                                                                                                          |
| PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3).                        | Da.<br>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 <sup>2</sup> .                                                                              | Ne presega.<br>Sprememba znaša 0 m <sup>2</sup> , območje se samo preoblikuje.                                                                                                                                                                                                                            |
| Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.                                                                             | Ne presega.<br>Sprememba znaša 0%, 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 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.<br>Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvirnega območja) stoji stanovanjski ter dva kmetijsko-gospodarska objekta. Obravnavani objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti – bivanje. |
| Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve. | Da.<br>Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za                                                                          |

|                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                    | <p>gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP POB3 (podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve). Obravnavani objekt mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.</p> <p>S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov. | <p>Da.</p> <p>Dostop do posamične poselitve je po zasebnem dovozu, kateri se navezuje na obstoječo javno cesto JC 440271 Oplotnica-Tepanje, ki poteka severno od območja posamične poselitve.</p> <p>Obravnavani objekt je možno priključiti na vodovodno omrežje, ki je že na obstoječi posamični poselitvi. Padavinske vode se odvaja v obstoječi jarek južno od območja, z ustreznim predhodnim zadrževanjem. Odpadne vode se odvaja v mali čistilno napravo, očiščene iz čistilne naprave v obstoječi jarek južno od območja.</p> <p>Obravnavani objekt se lahko priključi tudi na elektro in komunikacijsko omrežje, ki sta že na posamični poselitvi.</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 predstavlja širitev obstoječe dejavnosti in ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.                                                                                               | <p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen z odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/15, 68/15, 30/21 - SD OPN 1, 9/22 - SD OPN 2, 19/24 – TP in 61/24), podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij.</p> <p>Območje lokacijske preveritve se nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, evode.si) in znotraj ekološko pomembnega območja (EPO) Pohorje.</p> |
| Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.                                                                                                                 | <p>Da.</p> <p>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo.</p> <p>Nov stanovanjski objekt se nahaja neposredno ob javni cesti in ob obstoječih objektih, s katerimi tvori gručasto pozidavo. Vzhodni del posamične</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>poselitve, ki je v naravi kmetijska površina (ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak), pa vrne iz stavbnega v kmetijsko zemljišče.</p> <p>Teren je raven</p> <p>Dostop do posamične poselitve je po zasebnem dovozu, kateri se navezuje na obstoječo javno cesto JC 440271 Oplotnica-Tepanje, ki poteka severno od območja posamične poselitve.</p> <p>V bližini obravnavanega objekta potekajo vodi energetske in komunalne infrastrukture, ki pa so izven območja lokacijske preveritve.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

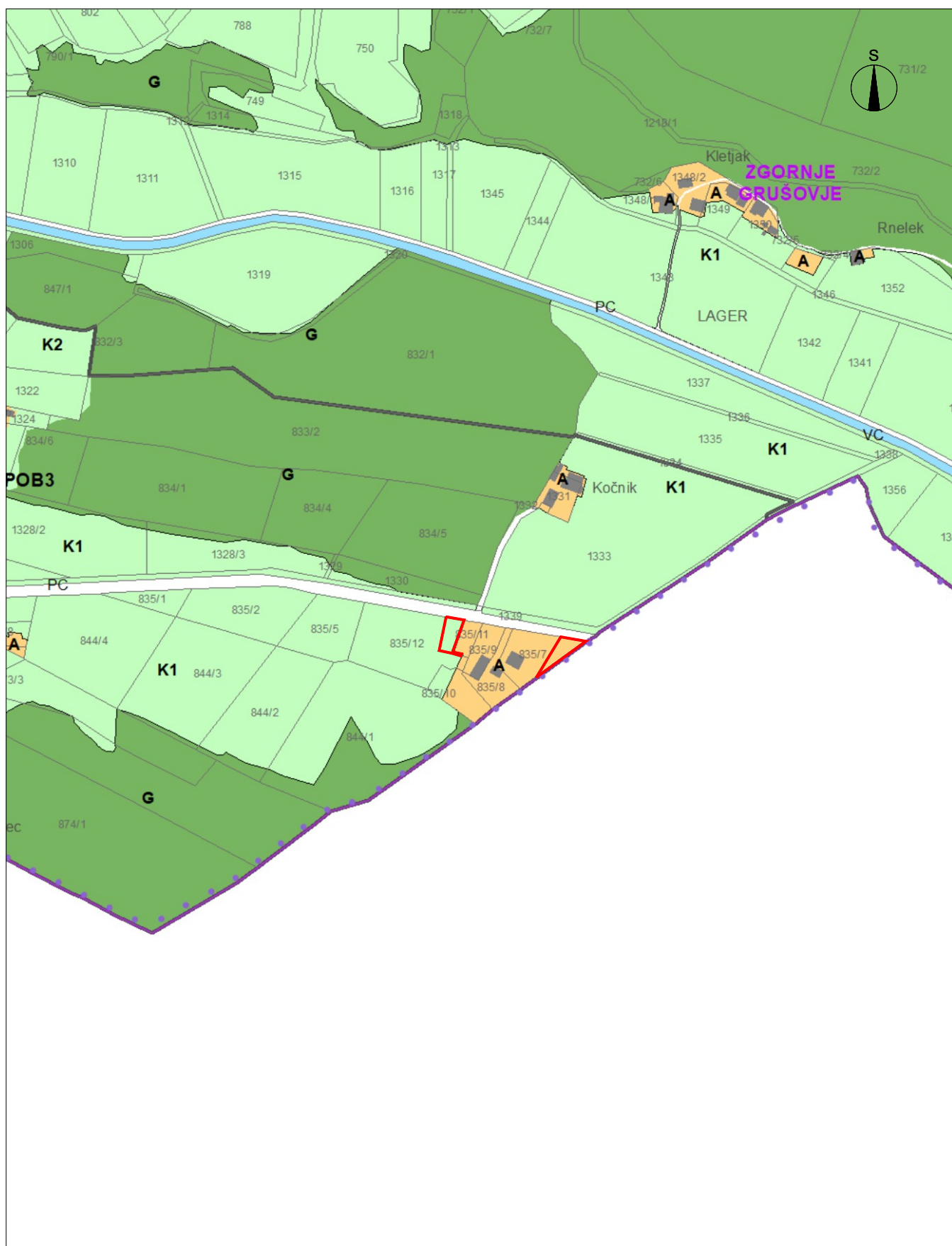
## 9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

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

- Geodetski načrt (izdelal GEOSTAN d.o.o., št. načrta 2025119, izdelan 22. 5. 2025),
- 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](http://www.evode.gov.si) ),
- podatki o prikazu stanja prostora (<https://pis.eprstor.gov.si/pis-gr-jv>).

## 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 |



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

Št. projekta: 11/26  
Datum: april 2026

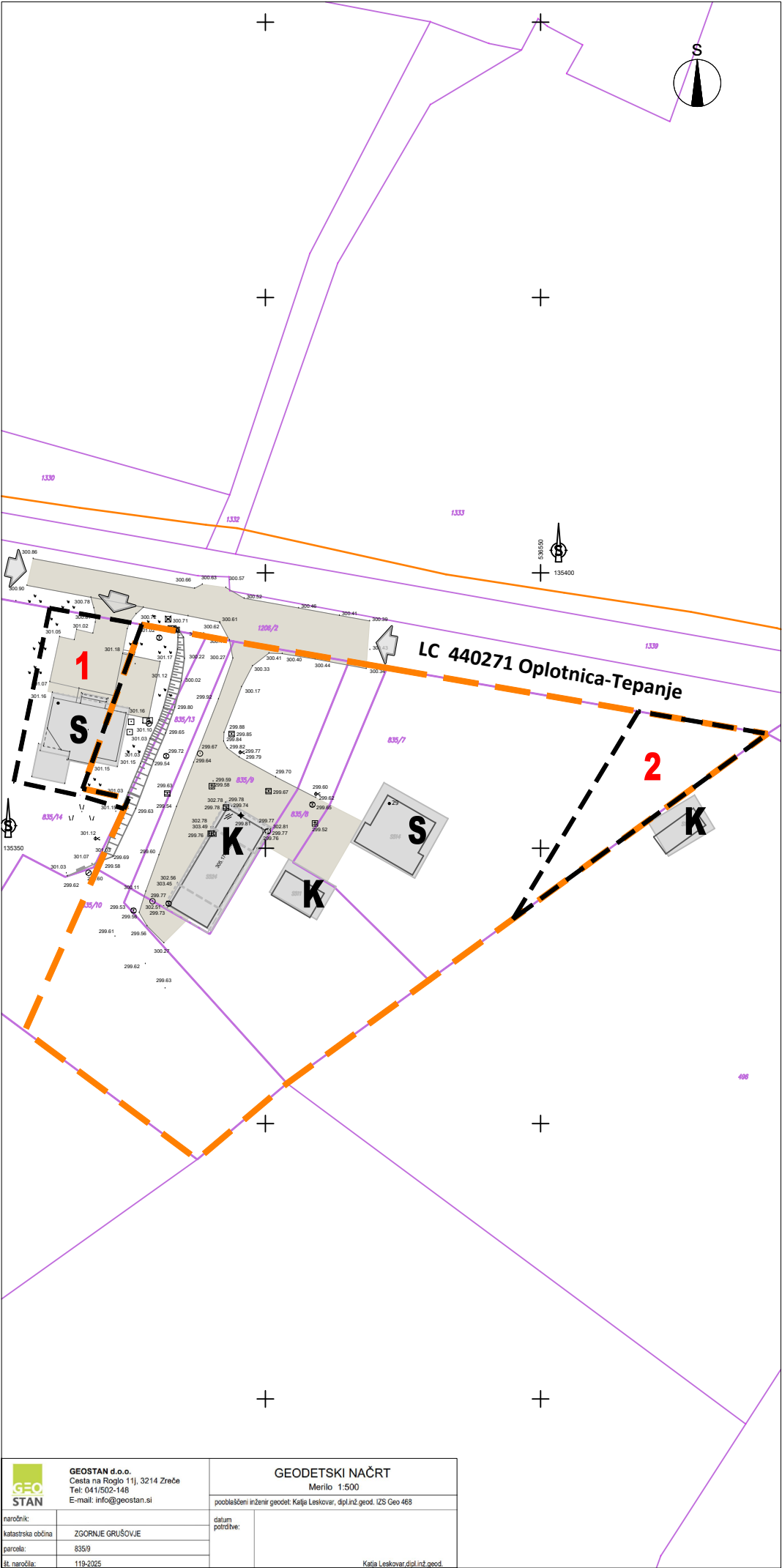
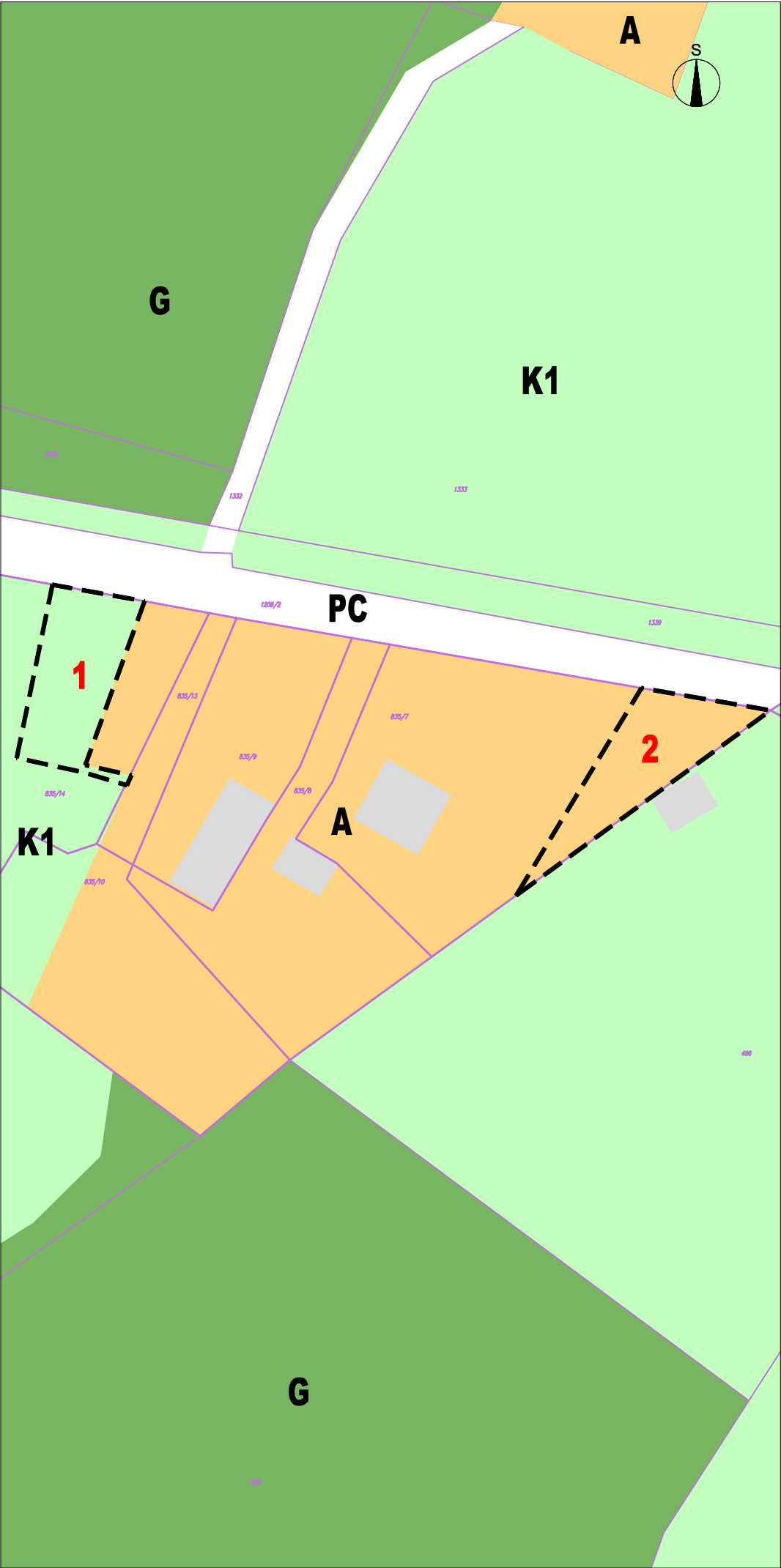
IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM OBMOČJA  
LOKACIJSKE PREVERITVE M 1:5000



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:  
**1** širitev – nadomestitev izvzete površine  
**2** izvzem

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

OBJEKTI  
objekti (vir: geodetski načrt)

PROMET  
dostop in dovoz na območje ceste, dovozi

NAMENSKA RABA PROSTORA  
stavbno zemljišče na posamični poselitvi  
najboljše kmetijsko zemljišče  
površine cest  
gozdno zemljišče

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE  
M 1:1000

Št. projekta: 11/26  
Datum: april 2026

|                    |                                                                                                        |                                                                                                                  |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <b>GEOSTAN d.o.o.</b><br>Cesta na Roglo 111, 3214 Zreče<br>Tel: 041/502-148<br>E-mail: info@geostan.si | <b>GEODETSKI NAČRT</b><br>Merilo: 1:500<br>pooblaščen inženir geodet: Katja Leskovar, dipl.inž.geod. IZS Geo 468 |
| naročnik:          | ZGORNJE GRUŠOVJE                                                                                       | datum:                                                                                                           |
| katastrska občina: | 835/9                                                                                                  | podpis:                                                                                                          |
| parcela:           | 118-2025                                                                                               |                                                                                                                  |
| št. naročila:      |                                                                                                        | Katja Leskovar, dipl.inž.geod.                                                                                   |