

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

- na parcelah št. 951/6, 957/2, 1248 in 1249, k.o. 1106 Bezina

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. 951/6, 957/2, 1248 in 1249, k.o. 1106
Bezina

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:

55/25

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

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



ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

PETER ŽLIČAR
uni.dipl.inž.geod.
IZS Geo 0554

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

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.....	14
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	17

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. 951/6 in 957/2, k.o. 1106 Bezina zgraditi nov stanovanjski objekt, na mestu odstranjenega.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) so stanovanjski objekti, odstranjena stanovanjska hiša in zidanica.

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 Slovenske Konjice, 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. |

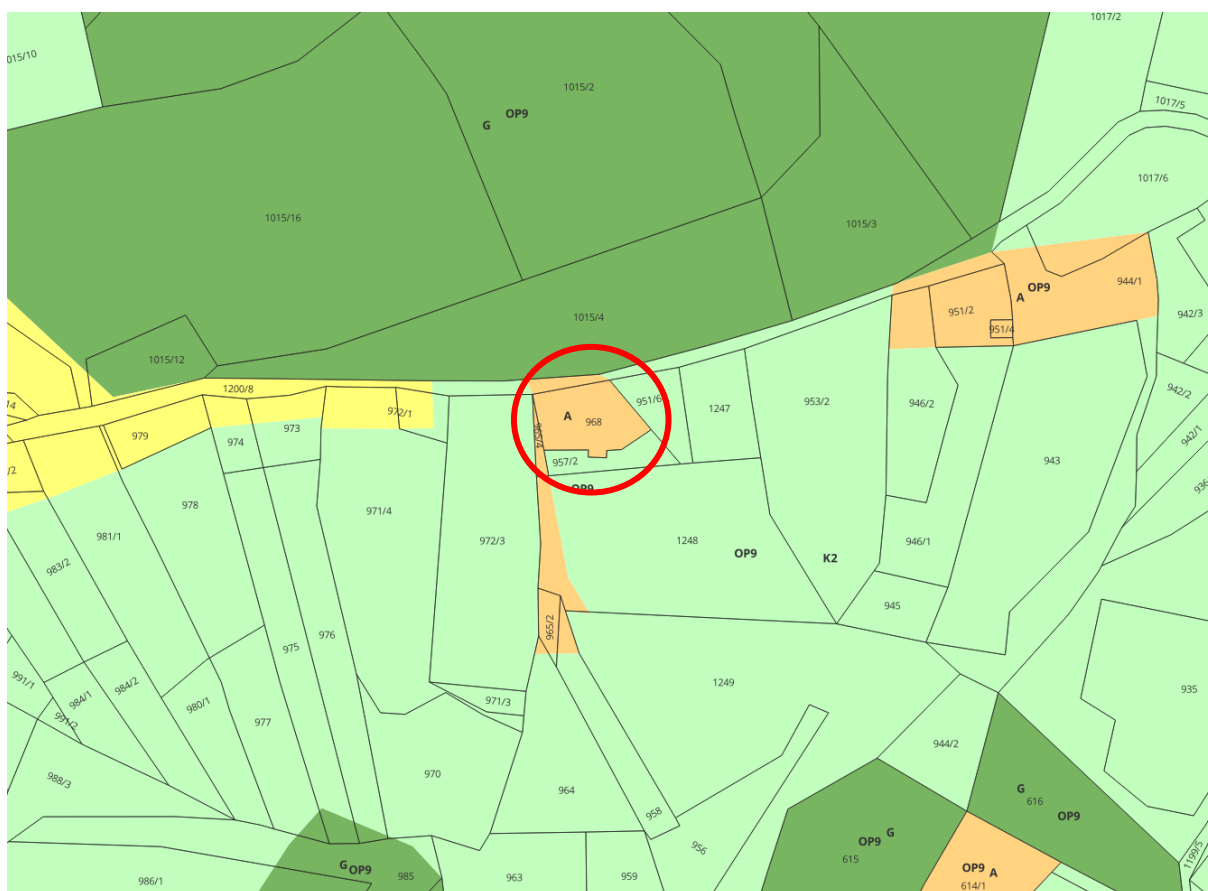
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Občinski prostorski načrt Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16, 137/22 - SD OPN 2 in 104/24 – TP) – v nadaljevanju OPN.

PIA ima v zbirki prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema identifikacijsko številko 4368.

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



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

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Slovenske Konjice.

Katastrska občina:

- 1106 Bezina.

Parcele št. :

- 968 del, 1200/8 del, 965/4, 965/2 del, 1248 del, 958 del, 964 del in 1249 del.

Podrobnejša namenska raba:

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

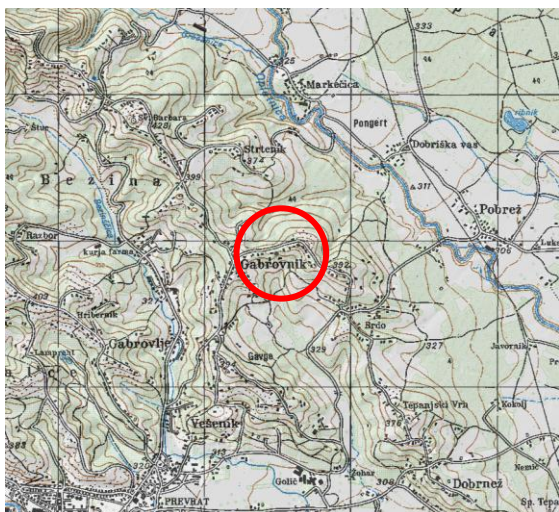
- OP9.

Podenota urejanja prostora:

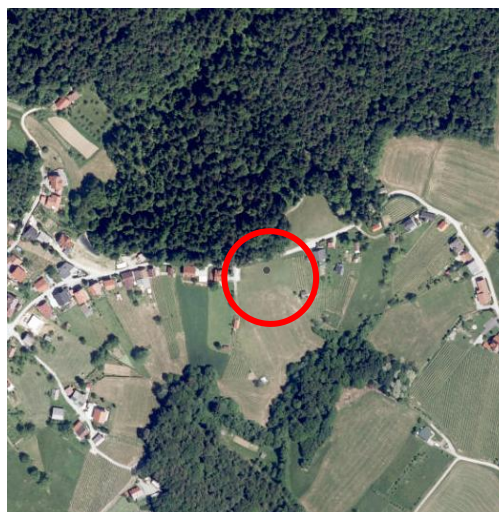
- OP9/007.

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

- 1069,06 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 Slovenske Konjice.

Katastrska občina:

- 1106 Bezina.

Parcele št. :

- **Širitev:** 951/6 del.
- **Širitev kot nadomestitev:** 957/2 del in 951/6 del.
- **Izvezem:** 1248 del in 1249 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 površine razpršene poselitve (A) v drugo kmetijsko zemljišče (K2).

Enota urejanja prostora:

- OP9.

Podenota urejanja prostora:

- OP9/007.

Vrsta predlagane spremembe:

- Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na jugovzhodni strani na obstoječem območju posamične poselitve na delu parcel št. 1248 in 1249 predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 92,78 m² (sprememba iz A v K2). Površina izvezetega stavbnega zemljišča se nadomesti na severovzhodni strani na delu parcel št. 957/2 in 951/6 v velikosti 92,78 m².
- Območje se tudi razširi na severovzhodni strani na delu parcele št. 951/6, k.o. 1106 Bezina, v velikosti 213,81 m².

Površina spremembe:

- 1a širitev - nadomestitev izvzete površine :	+92,78 m ²
- 1b širitev:	+ 213,81 m ²
- 2 izvezem:	- 92,78 m ²
<hr/>	
Sprememba stavbnega zemljišča:	± 213,81 m ²

Površina izvirnega območja:

- 1069,06 m².

Delež spremembe:

- 20 % glede na površino izvirnega območja.

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 1282,87 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

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

Nahaja se:

- na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, evode.si) in
- delno na območju velike stopnje verjetnosti pojavljanja plazov (plazljiva območja NUV1, atlas voda, evode.si).



- 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 obstoječi javni cesti JC 383172 Brdo - Gabrovnik, ki poteka ob vzhodni strani območja posamične poselitve.

Do območja obstoječih objektov posamične poselitve poteka vodovodno in elektro omrežje, komunikacijsko omrežje se nahaja ob javni cesti .

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

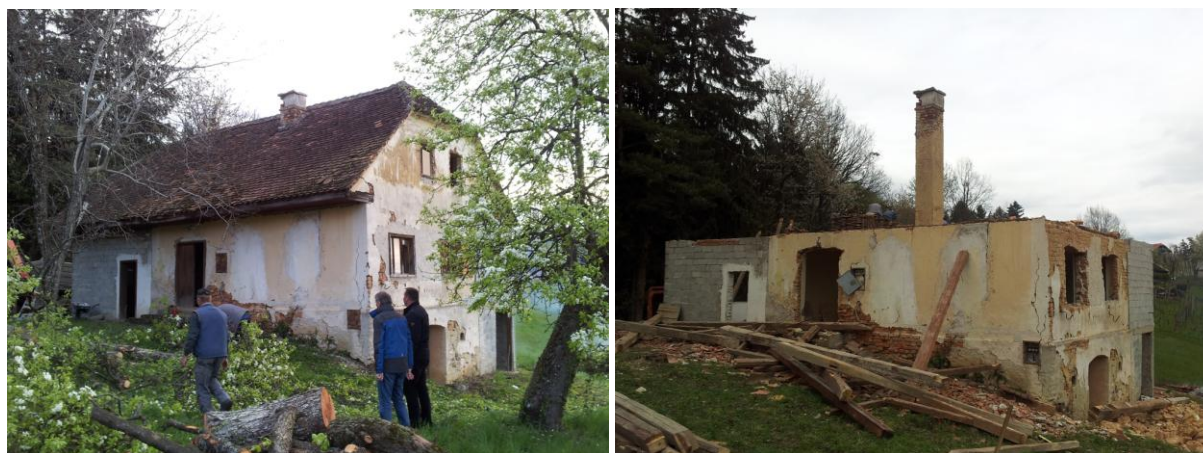
Investitor/pobudnik želi na delu parcel št. 951/6 ter 957/2, k.o. 1106 Bezina zgraditi nov stanovanjski objekt, na mestu odstranjenega.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) so stanovanjski objekti in zidanica. Star stanovanjski objekt je investitor odstranil, ker je zaradi dotrajanosti predstavljal nevarnost za porušitev. Lega objekta je razvidna iz skice terenske meritve (Gedeon Hrastnik & Co., dne 16. 2. 2011).

V okviru površin razpršene poselitve (A) je skladno s 187. členom odloka o OPN ugotovljen obstoj obstoječe stanovanjske hiše in njej pripadajočih objektov, zato je gradnja enostanovanjske stavbe dopustna.



Sliki 6 in 7: Skica terenske meritve in izsek iz DOF s stanovanjsko stavbo (leto 2010)



Sliki 8 in 9: Fotografiji stanovenjske stavbe pred in med rušitvijo

Lokacija gradnje novega objekta se nahaja delno zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Na jugovzhodnem delu območja posamične poselitve se izvede izvzem stavbnega zemljišča, na severovzhodnem delu pa širitev stavbnega zemljišča in preoblikovanje stavbnega zemljišča (širitev kot nadomestitev).

Umestitev in oblikovanje objektov

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev stanovanjskega objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP9. **Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.**

Stanovanjska stavba bo na severnem delu posamične poselitve, umeščena tako, da upošteva prepoznavno gradbeno linijo obstoječih objektov ob cesti, ki je značilna za okoliško pozidavo. Odmik od lokalne ceste bo 6,0 m oz. več. Objekt bo podolgovate tlorisne zasnove, upoštevano razmerje stranic 1:1,2 do 1:1,5). Sleme poteka po daljši stranici in je vzporedno s plastnicami ter tvori oz. dopolnjuje obcestno zasnovo pozidave območja. Etažnost je pritličje in mansarda, dopustna je podkletitev. Naklon strehe je 30° do 45°, kritina opečna oz. opečno rdeče barve, prilagojeno sosednjim objektom.

Upošteva se faktor zazidanosti gradbene parcele, ki je do 0,4 in ne bo presežen.

Dovoz in dostop

Dostop do posamične poselitve je po obstoječi lokalni cesti LC 383172 Brdo - Gabrovnik, ki poteka ob severni strani območja posamične poselitve. Dostop do novogradnje je preko obstoječega zasebnega priključka iz obstoječe ceste na zahodni strani.

Pogoji s področja geologije

Območje lokacijske preveritve se delno nahaja na območju velike 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).

Izdelan je Geološko geotehnični elaborat (izdelal BS geostat d.o.o., št. BS-2025-138/7), ki ugotavlja, da območje parcele v tem stanju izkazuje stabilnost, značilnost širšega območja so posamezne nestabilne in pogojno stabilne cone, podvržene zelo počasnemu leženju, vendar ob primernem temeljenju in odvodnjavanju ne bodo imele vpliva na predvideno zazidavo. Kakršenkoli nekontroliran poseg v zemeljski polprostor (dlje časa odprti globoki izkopi, nasipavanja južne brežine...) ter neprimerno odvodnjavanje, lahko spremeni trenutno stanje, v smislu lezenja, neprimerno (preplitvo temeljenje) pa lahko dolgoročno povzroči tudi prekomerne (diferenčne) posedke predvidene zazidave.

Pri izdelavi projektne dokumentacije in izvedbi objekta naj se upošteva:

- Glede na sestavo temeljnih tal in predvidene obtežbe se objekt sme temeljiti plitvo, vendar s poglobitvami do stabilnih in homogenih tal nosilne podlage min. 1,00 m pod površjem. Objekt se med temeljnimi gredami oz. poglobitvami, temelji na utrjenem nasutju iz zmrzlinško odpornega materiala.
- V kolikor se med izkopom ugotovi prisotnost organskih primesi, je ta material potrebno nujno zamenjati. V vsakem primeru je potrebno humusno manj nosilno plast pred pričetkom nasipavanja odriniti v celoti.
- Nasip se sme izvajati iz drobljenca 0-32 ali 0-63 mm. Vsi nasipi pod temelji naj se izvajajo v maks. 20 cm komprimiranih plasteh iz zmrzlinško odpornega materiala brez organskih primesi, zbiti na min. $E_{v2}=80$ MPa ($E_{vd} = 40$ MPa) – izvajanje kontrole zbitosti.
- Pri predpostavljenih geomehanskih karakteristikah znaša dopustna projektna nosilnost temeljnih tal na 0,50 m utrjenem nasipu $> 150,0$ MPa, vendar so pri obravnavanem primeru merodajni predvsem posedki, ki v karakteristični točki znašajo okoli 5 mm in se bodo izvršili v času izvedbe objekta (hipni posedki peščenih plasti).
- Predvsem je pomembno, da se temeljna tla homogenizirajo s čimer se dolgoročno prepreči rotacijo objekta ali druge anomalije – kaskadni izkop. Natančno potrebno globino temeljenja odredi geotehnični nadzor na licu mesta tekom izvedbe objekta, v fazi projektiranja se

upošteva, da temelji oz. poglobitve pod nosilnimi stenami na južnem delu objekta segajo min. 1,20 m pod koto obstoječega terena.

- Izvede se lahko AB greda (peta + nastavek) ali poglobitev iz kvalitetnega zmrzlinso odpornega kamna v betonu, v razmerju 70:30, širine 0,60 m. Nasipavanje se lahko prične po izvedbi predhodno izvedenih poglobitev, ki poleg prenosa obtežbe v temeljna tla hkrati preprečujejo bočne pomike nasipa in zemljine.
- Okoli objekta naj se na koti temeljenja za preprečitev dotoka padavinskih vod, položi horizontalna drenaža s kontroliranim odvodom vode ter se zunanja ureditev izvede tako, da ne zamaka temeljnih tal pod njimi. Drenažna cev naj se položi na podložni beton, zasipa s prodnatim filtrskim materialom in zaščiti z uporabo ločilnega geosintetika 150 g/m². Zasip za plitvimi temelji naj se izvede s kvalitetnim, zmrzlinso odpornim peščeno prodnim zasipom. Nevarnost globinske erozije je zanemarljiva, vpliv zalednih voda praktično ničen.
- Reši, uredi in izvede naj se kontroliran odvod vseh meteornih vod, ki se morajo odvesti iz neposrednega območja objekta. Meteorne vode se vodi preko zadrževalnika in nadalje v obstoječ površinski odvodnik južno od predvidenega objekta. Pri načrtovanju izpusta meteornih vod je potrebno upoštevati erozijsko delovanje voda. Direktni iztok ne sme segati v svetli profil struge jarka. Izpustna glava naj bo oblikovana pod naklonom brežine grape v kamnito betonski izvedbi za zmanjšanje hitrosti površinsko odtekajoče vode in s tem njenih erozijskih delovanj.
- V vsakem primeru je nesprejemljivo kakršnokoli nekontrolirano spuščanje meteornih vod s strešin in manipulativnih površin po površini zemljine v okolici objekta in v obliki koncentriranih tokov. Predhodno naj se meteorne vode vodi preko zadrževalnika, katerega iztok omejimo na 0,50 l/s. Zadrževalnik padavinskih voda naj bo kapacitet navedenih v preračunu elaborata.
- Izvede naj se tudi kontroliran odvod vseh fekalnih vod, ki se priključijo na obstoječo komunalno infrastrukturo (obstoječ revizijski jašek) južno od predvidene zazidave.
- Vsled preprečitve kakršnihkoli erozijskih procesov naj se za dolgoročno stabilnost brežin okolice objekta izvede sledeče:
 - o vse meteorne vode naj se primerno odvaja skladno z zgoraj navedenimi smernicami in spodnjimi preračuni
 - o zelene površine naj se humizira in intenzivno zatravi
 - o manipulativne površine se asfaltira ali tlakuje in izvede primerno odvodnjavanje (linijske rešetke, mulde, jaški)
 - o ureditev brežin naj se konča v prvotnem ali manjšem naklonu; kjerkoli naklon brežin presega naravni naklon, predlagam protierozijsko zaščito iz naravnih vlaken in zatravitev.

Vodovod in kanalizacija

Predvideni stanovanjski objekt je možno priključiti na obstoječe vodovodno omrežje, ki je že na obstoječi posamični poselitvi.

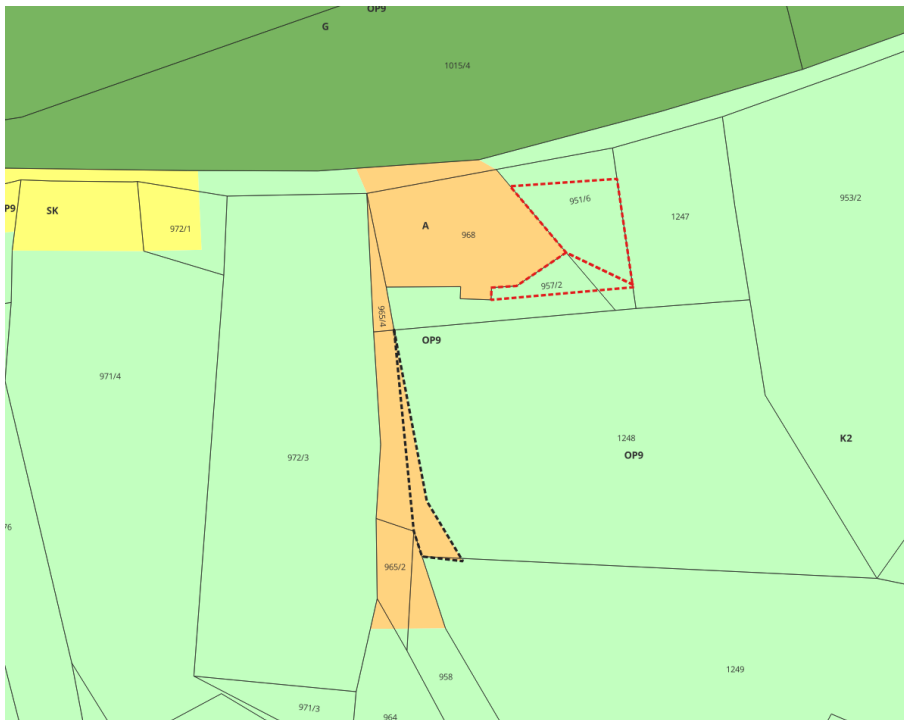
Meteorne vode se vodi preko zadrževalnika in nadalje v obstoječ površinski odvodnik južno od predvidenega objekta. Pri načrtovanju izpusta meteornih vod je potrebno upoštevati erozijsko delovanje voda. Direktni iztok ne sme segati v svetli profil struge jarka. Izpustna glava naj bo oblikovana pod naklonom brežine grape v kamnito betonski izvedbi za zmanjšanje hitrosti površinsko odtekajoče vode in s tem njenih erozijskih delovanj.

V vsakem primeru je nesprejemljivo kakršnokoli nekontrolirano spuščanje meteornih vod s strešin in manipulativnih površin po površini zemljine v okolici objekta in v obliki koncentriranih tokov. Predhodno naj se meteorne vode vodi preko zadrževalnika, katerega iztok omejimo na 0,50 l/s.

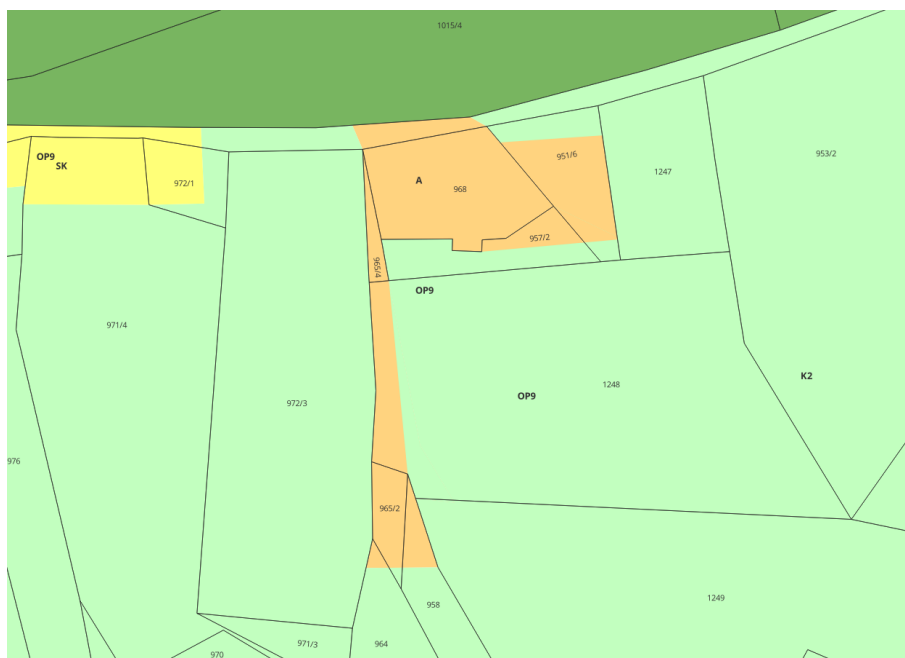
Izvede se tudi kontroliran odvod vseh fekalnih vod, ki se priključijo na obstoječo komunalno infrastrukturo (obstoječ revizijski jašek) južno od predvidene zazidave.

Elektro energetsko in komunikacijsko omrežje

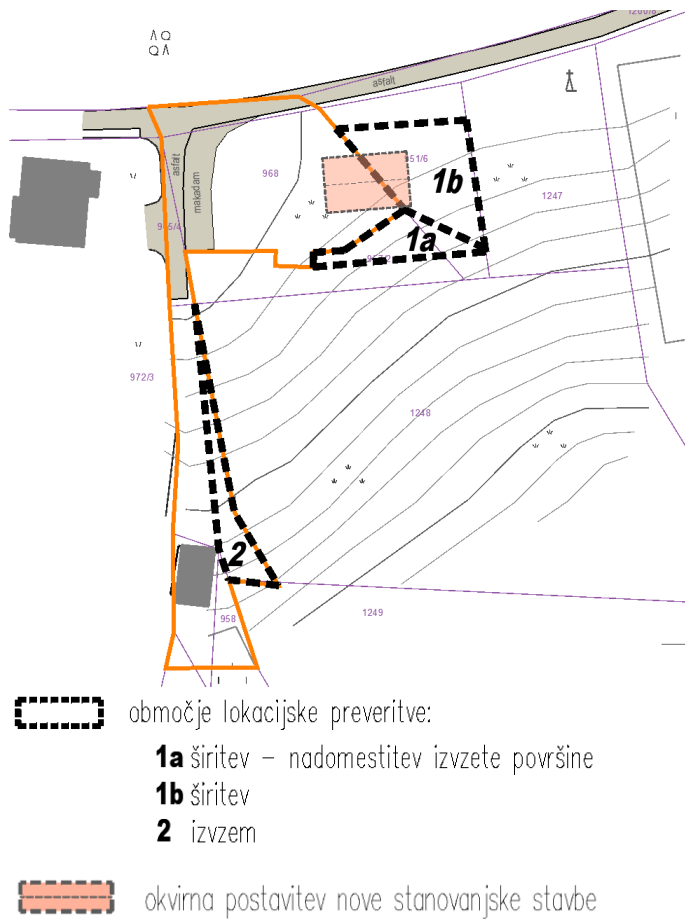
Stanovanjski objekt se lahko priključi na elektro omrežje, ki je že na območju posamične poselitve in komunikacijsko omrežje v neposredni bližini.



Slika 7: prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 8: Prikaz stavbnih zemljišč po preoblikovanju



Slika 9: 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 OPN: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16, 137/22 - SD OPN 2 in 104/24 – 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 Slovenske Konjice 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 213,81 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) so stanovanjski objekti in zidanica. Star stanovanjski objekt je investitor odstranil, ker je zaradi dotrajanosti predstavljal nevarnost za porušitev. Predviden objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti – bivanje.
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 OP9 (podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve).

	<p>Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.</p> <p>S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>
<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>	<p>Da.</p> <p>Dostop do posamične poselitve je po obstoječi javni cesti JC 383172 Brdo - Gabrovnik, ki poteka ob severni strani območja posamične poselitve. Dostop do novogradnje bo preko zasebnega priključka iz navedene javne ceste.</p> <p>Predvideni stanovanjski objekt je možno priključiti na vodovodno omrežje, ki je že na obstoječi posamični poselitvi. Meteorne vode se vodi preko zadrževalnika in nadalje v obstoječ površinski odvodnik južno od predvidenega objekta. Izvede naj se tudi kontroliran odvod vseh fekalnih vod, ki se priključijo na obstoječo komunalno infrastrukturo (obstoječ revizijski jašek) južno od predvidene zazidave.</p> <p>Stanovanjski objekt se lahko priključi na elektro in komunikacijsko omrežje, ki sta 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 predstavlja širitev obstoječe dejavnosti in ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja.</p>
<p>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen z odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16, 137/22 - SD OPN 2 in 104/24 – TP) ki v 43. členu določa, da se na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovalnih gozdov, območij varstva narave, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij.</p> <p>Območje lokacijske preveritve se delno nahaja na območju velike stopnje verjetnosti pojavljanja plazov (plazljiva območja NUV1, atlas voda, evode.si) ter na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, evode.si).</p>

	<p>Izdelan je Geološko geotehnični elaborat (izdelal BS geostat d.o.o., št. BS-2025-138/7), ki ugotavlja, da območje parcele v tem stanju izkazuje stabilnost, značilnost širšega območja so posamezne nestabilne in pogojno stabilne cone, podvržene zelo počasnemu lezenju, vendar ob primernem temeljenju in odvodnjavanju ne bodo imele vpliva na predvideno zazidavo. Kakršenkoli nekontroliran poseg v zemeljski polprostor (dlje časa odprti globoki izkopi, nasipavanja južne brežine...) ter neprimerno odvodnjavanje, lahko spremeni trenutno stanje, v smislu lezenja, neprimerno (preplitvo temeljenje) pa lahko dolgoročno povzroči tudi prekomerne (diferenčne) posedke predvidene zazidave.</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. Tlorisna zasnova, umestitev in izgled novega stanovanjskega objekta zagotavlja skladnost s okoliško pozidavo. Stanovanjska stavba bo umeščena tako, da upošteva prepoznavno gradbeno linijo obstoječih objektov ob cesti, ki je značilna za okoliško pozidavo. Objekt bo podolgovate tlorisne zasnove, sleme poteka po daljši stranici in je vzporedno s plastnicami ter tvori oz. dopolnjuje obcestno zasnovo pozidave območja.</p> <p>Območje južno od predlagane lokacije širitve predstavlja v naravi kmetijska zemljišča, na katerih zaradi oblike stavbnega zemljišča in konfiguracije terena gradnja ni možna. Zato želi pobudnik na tem delu stavbno zemljišče vrniti v kmetijsko rabo in ga povečati na vzhodni strani posamične poselitve, kjer je možnost neposrednega dostopa z občinske ceste.</p> <p>Dostop do posamične poselitve je po obstoječi lokalni cesti LC 383172 Brdo - Gabrovnik, ki poteka ob severni strani območja posamične poselitve. Dostop do novogradnje bo preko zasebnega priključka iz navedene javne ceste.</p> <p>Preko območja predvidene gradnje ne potekajo vodi in naprave komunalne, energetske in komunalne infrastrukture.</p>

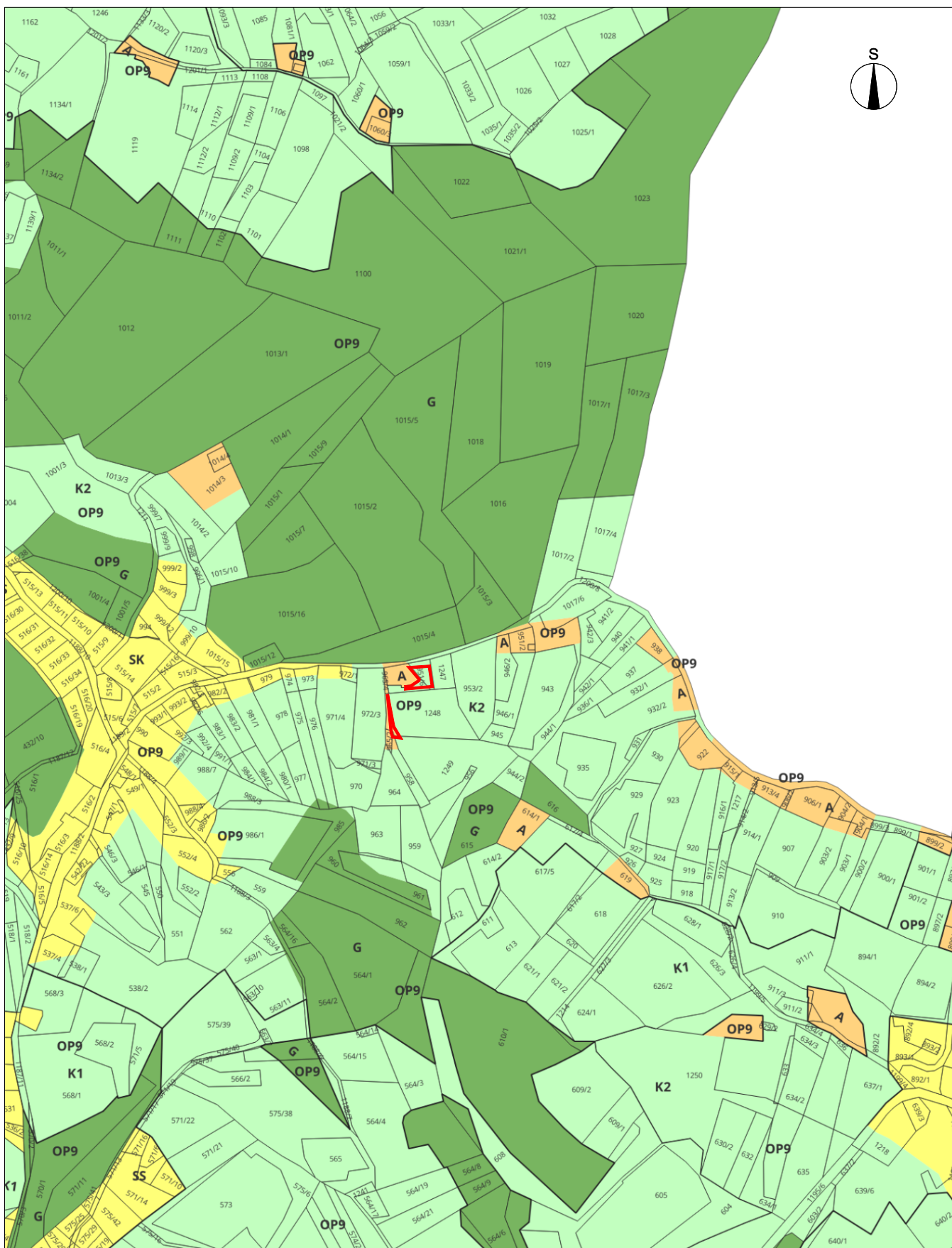
9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

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

- Geodetski načrt (izdelal GEOFOTO d.o.o., št. naročila 2025240, meritve 16. 4. 2025),
- zemljiško katastrski načrt (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora (<https://pis.eprostor.gov.si/pis-gr-iv>),
- podatki o ogroženih območjih (atlas voda, www.evode.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iObcina, <https://www.iobcina.si/>),
- Geološko geotehnični elaborat (izdelal BS geostat d.o.o., št. BS-2025-138/7, oktober 2025).

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

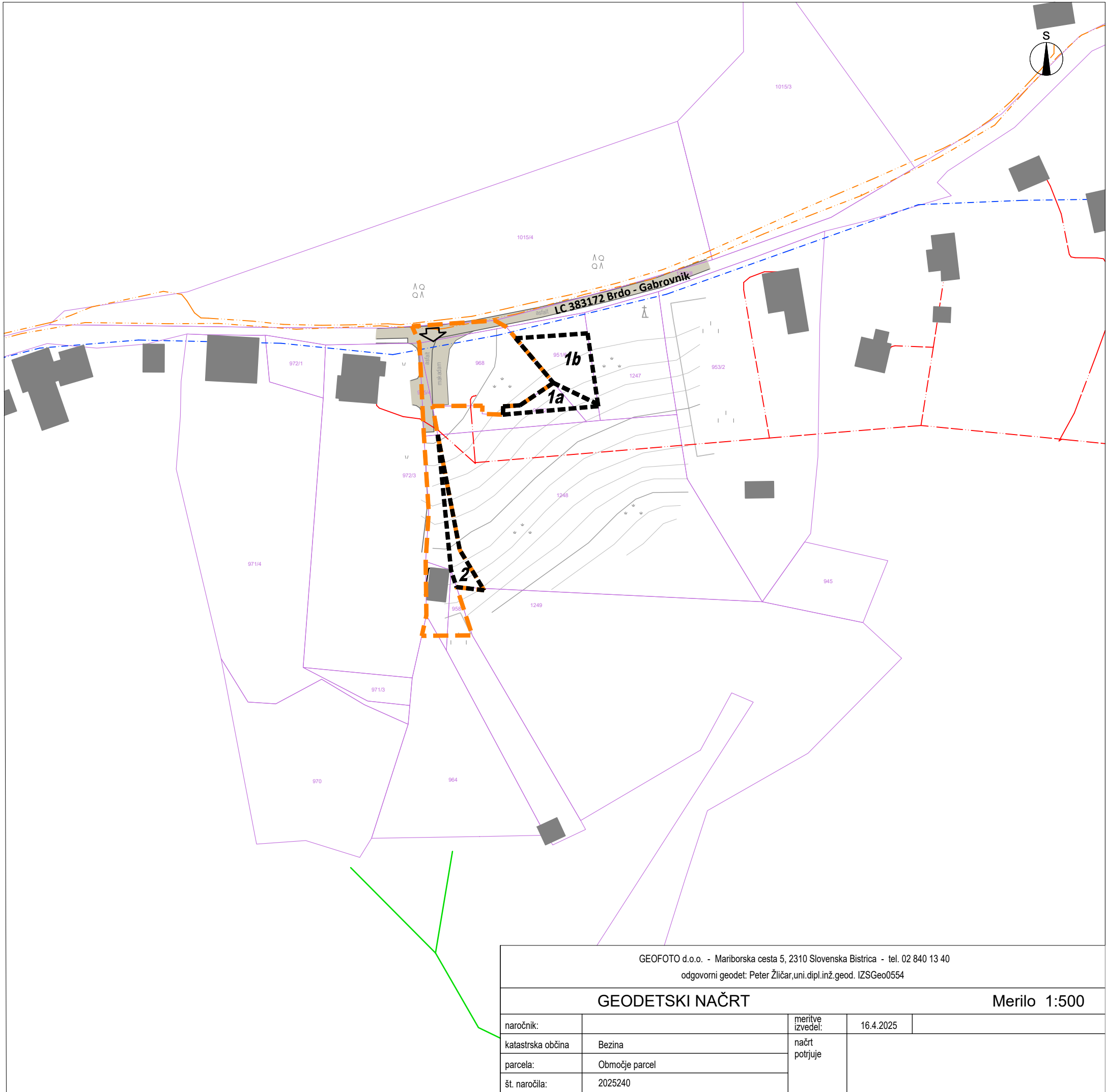
Št. projekta: 55/25
Datum: november 2025

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

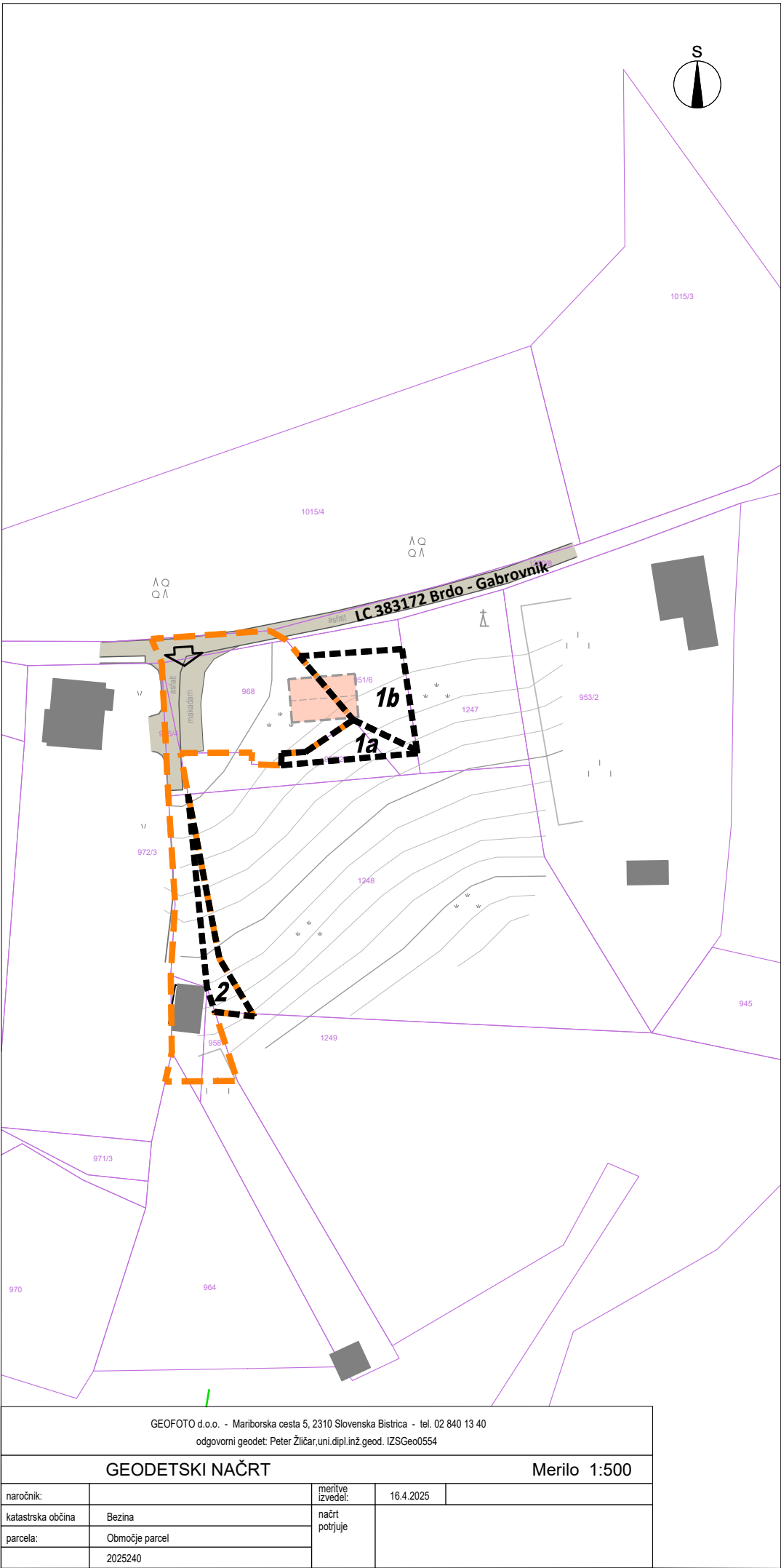
OBSTOJEČE	PREDVIDENO	
		MEJE
		območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)
		območje lokacijske preveritve:
		1a širitev – nadomestitev izvzete površine
		1b širitev
		2 izvzem
		PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt)
		parcelne meje
		urejene parcelne meje
		OBJEKTI
		objekti (vir: kataster stavb, https://egp.gu.gov.si)
		PROMET
		dostop in dovoz na območje ceste, dovozi
		GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE
		vodovod
		fekalna kanalizacija (vir: GURS, GJL)
		elektro omrežje
		komunikacijsko omrežje

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA M 1:1000

Št. projekta: 55/25
Datum: november 2025

GEOFOTO d.o.o. - Mariborska cesta 5, 2310 Slovenska Bistrica - tel. 02 840 13 40 odgovorni geodet: Peter Žličar, uni.dipl.inž.geod. IZSGeo0554				
GEODETSKI NAČRT			Merilo 1:500	
naročnik:		meritve izvedel:	16.4.2025	
katastrska občina:	Bezina	načrt potrjuje		
parcela:	Območje parcel			
št. naročila:	2025240			



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)
		okvirna postavitev nove stanovanjske stavbe
		PROMET dostop in dovoz na območje ceste, dovozi
		NAMENSKA RABA PROSTORA stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvorno območje)
		drugo kmetijsko zemljišče
		gozd

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 55/25
Datum: november 2025