

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

- na območju EUP L025

ID LP v PIS: 4797



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

SPLOŠNI PODATKI

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

- na območju EUP LO25

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:

6/24

ID LP v PIS:

4797

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

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



ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

TINA RAZLAG KOLAR
univ.dipl.inž.geod.
IZS Geo 0238

SODELAVCI:

LANA BAVCON,
dipl.inž.arh.urb.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.



ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

Marec 2024, dopolnitev oktober 2025, dopolnitev 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.....	12
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	15

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez 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 1:1250

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stoji turistična kmetija s stanovanjskim objektom, nastanitvenimi objekti in objekti za potrebe kmetijstva. Na predmetnem območju je lastnik staro zapuščeno kmetijo preuredil v turistično kmetijo za potrebe dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

Investitor/pobudnik želi na območju turistične kmetije zgraditi kmetijski in nastanitveni objekt za namen izvajanja dopolnilne dejavnosti turizem na kmetiji.

Kmetija se nahaja na dislocirani lokaciji na zahodnem delu Ložniškega gričevja. Investitor je pridobil obrazec: Utemeljenost posega na kmetijska zemljišča za potrebe kmetije (Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, Kmetijsko gozdarski zavod Celje, dne 11. 7. 2023).

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

Elaborat lokacijske preveritve investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev odda na Občino Polzela, 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, 8. 12. 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.

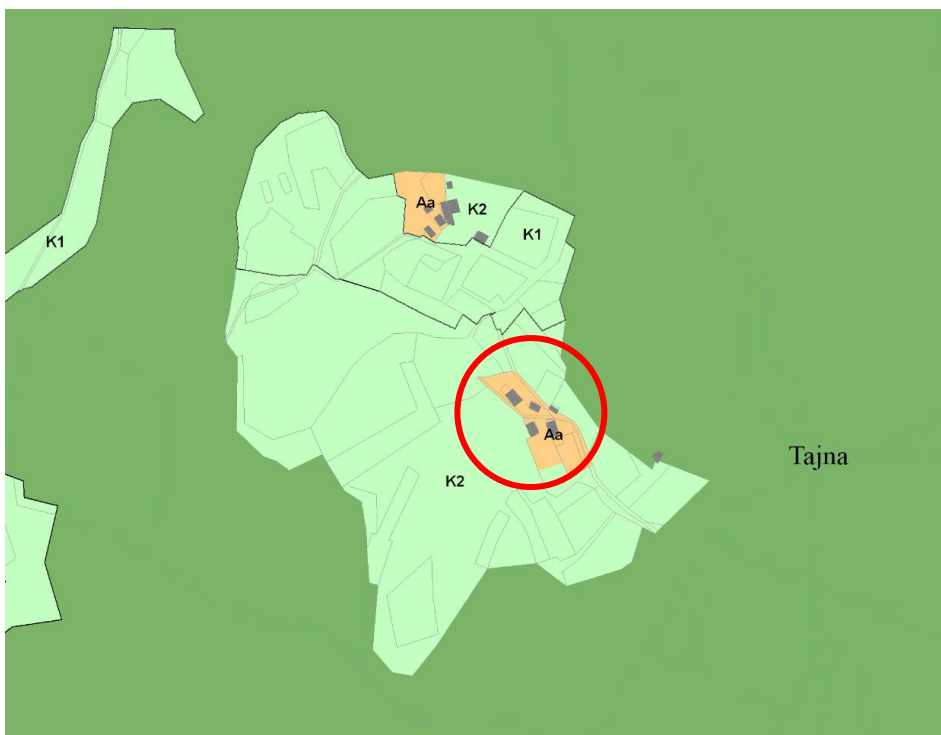
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11, 60/12 – tehn. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14 – SD 1 OPN Polzela, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr. in št. 4/21 – SD 2 OPN Polzela) - neuradno prečiščeno besedilo – SD 2 OPN Polzela – 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 Polzela)

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Polzela.

Katastrska občina:

- Dobrič (981).

Parcela št.:

- 552/4 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Polzela 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.
- opredeljena je še podrobnejša namenska raba površine kmetij (z oznako Aa).

Enota urejanja prostora:

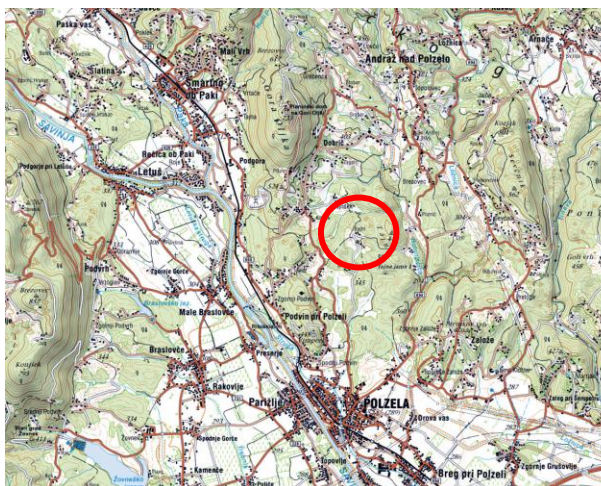
- LO25.

Podenota urejanja prostora:

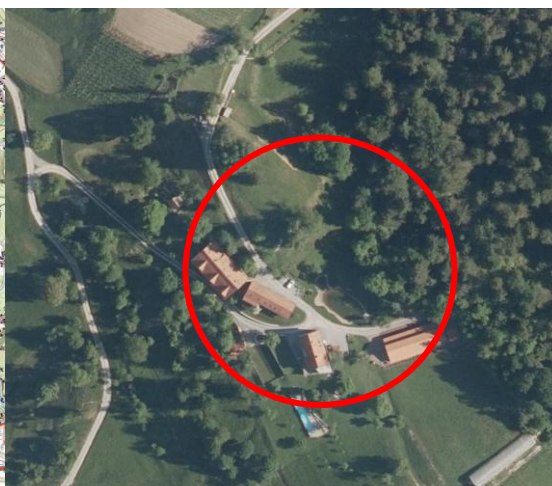
- Ni opredeljena.

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

- 4909,63 m².



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



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

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Polzela.

Katastrska občina:

- Dobrič (981).

Parcele št.:

- 552/4 del, 554/4 del, 548/6 del, 548/3 del in 554/1 del.

Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je opredeljeno delno kot druga kmetijska zemljišča (K2) in delno kot gozd (G).
- **Izvezem:** Območju, kjer se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, se spremeni namenska raba iz površine kmetij (Aa) v druga kmetijska zemljišča (K2).

Enota urejanja prostora:

- LO25.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Vrsta predlagane spremembe:

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja preoblikovanje in širitev območja stavbnega zemljišča.
- Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na jugozahodnem delu izvornega območja na parceli št. 552/4 predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 275,54 m² (sprememba iz Aa v K2) ter na južnem delu v velikosti 310,68 m² (sprememba iz Aa v K2). Izvzeta površina se nadomesti na severni strani kot širitev stavbnega zemljišča na parcelah št. 554/4, 548/3 in 552/4 v velikosti 522,52 m² in na zahodnem robu na parceli št. 554/1 v velikosti 63,70 m².
- Na vzhodni strani se predlaga še širitev stavbnega zemljišča v velikosti 600,00 m².

Površina spremembe / širitve:

- 1a širitev	+ 600,00 m ²
- 1b širitev - nadomestitev izvzete površine	+ 522,52 m ²
- 1c širitev - nadomestitev izvzete površine	+ 63,70 m ²
- 2a izvzem:	- 310,68 m ²
- 2b izvzem:	- 275,54 m ²
<hr/>	
Sprememba stavbnega zemljišča:	± 600,00 m ²

Površina izvornega območja:

- 4909,63 m².

Delež spremembe / širitve:

- 12 % glede na površino izvornega območja.

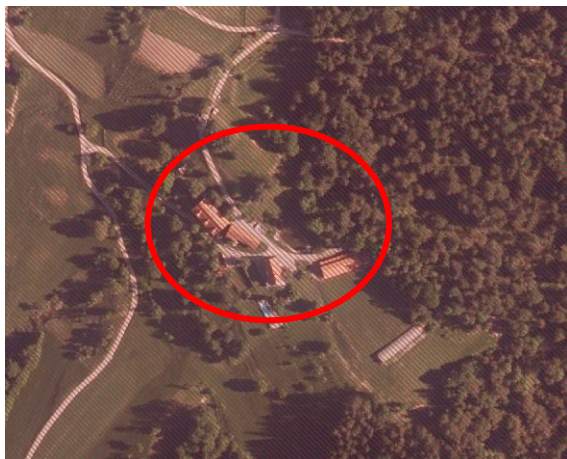
Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 5509,63 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

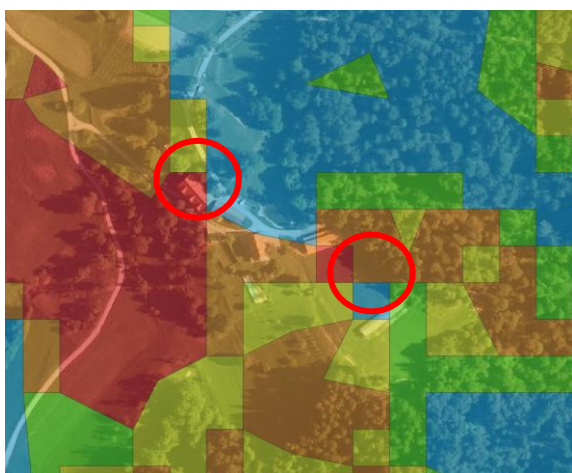
Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij.

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









Slika 4: Prikaz erozijskega območja (vir: www.evode.gov.si)

 erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi



Slika 5: karta verjetnosti pojavljanja plazov (vir: www.evode.gov.si)

Legenda:

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

Dostop do posamične poselitve je po privatni dovozni cesti, ki se odcepi od obstoječe javne poti JP 990101 Cesta 694-Brezovec, ki poteka zahodno od območja posamične poselitve.

Do območja obstoječih objektov posamične poselitve poteka javno vodovodno omrežje, elektro omrežje 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 in širitev območja obstoječega stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stoji turistična kmetija s stanovanjskim objektom, nastanitvenimi objekti in objekti za potrebe kmetijstva. Na predmetnem območju je lastnik staro zapuščeno kmetijo preuredil v turistično kmetijo za potrebe dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

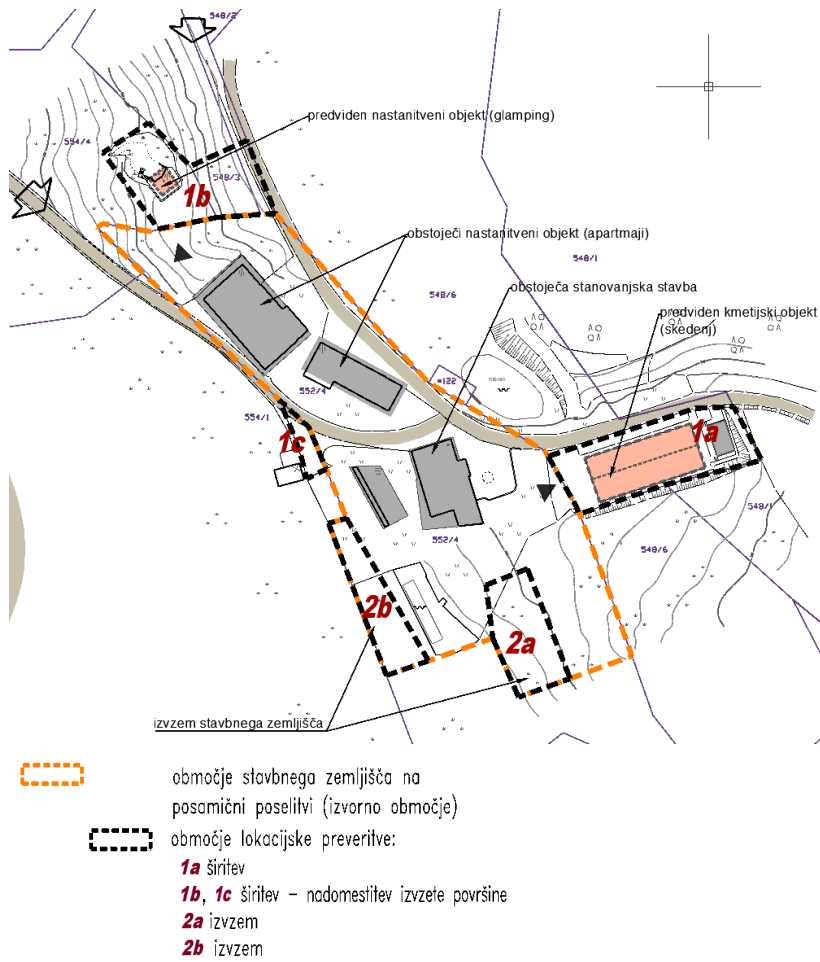
Investitor/pobudnik želi na območju turistične kmetije zgraditi kmetijski objekt (večnamenski skedenj, tudi v sezonski rabi za turizem) in nastanitveni objekt (glamping) za namen izvajanja dopolnilne dejavnosti turizem na kmetiji.

Predvidena objekta predstavljata ohranjanje obstoječe dejavnosti na območju posamične poselitve – dopolnilna dejavnost na kmetiji – turistična kmetija. Kmetija se nahaja na dislocirani lokaciji na zahodnem delu Ložniškega gričevja.

Nov nastanitveni objekt (glamping) se locira severno od obstoječih objektov, kmetijski objekt (večnamenski skedenj) pa vzhodno od obstoječih objektov, kjer je predhodno že stal skedenj, vendar je pogorel.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi Aa v opredeljeni EUP LO25. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN, zlasti:

- okvirne dimenzije nastanitvenega objekta bodo 4 x 4 m, kmetijskega objekta pa 10 x 24 m. Opredeljen maksimalni odstotek zazidanosti parcele, namenjene gradnji 20% ne bo presežen, hkrati pa se zagotovii minimalna površina odprtih zelenih površin na parceli 20%,
- novi objekti se načrtujejo tako, da v gabaritih, oblikovalskih elementih, enostavni, ortogonalni, nečlenjeni in racionalni zasnovi, naravnih materialih, osnovnih barvah, ki izhajajo iz značilnih materialov (les), enostavni dvokapni strehi značilnega naklona brez za ta prostor motečih strešnih svetlobnih elementov trikotnih in polkrožnih oblik, opečni kritini, sledijo značilnostim tradicionalne arhitekture,
- zasnovana morata biti tako, da v gabaritih in oblikovalskih elementih ne izstopata od okoliških objektov.
- Višina dvokapne stehe novega objekta ne sme presegati povprečno najvišje višine že obstoječih zgrajenih objektov v kolici.
- etažnost je poljubna znotraj navedenih višinskih omejitev.



Slika 6: prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 7: prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 8: prikaz območja lokacijske preveritve po preoblikovanju

Dostop in dovoz do novogradnje je po privatni dovozni cesti, ki se odcepi od obstoječe javne poti JP 990101 Cesta 694-Brezovec, ki poteka zahodno od območja posamične poselitve.

Predviden objekt se lahko priključi na obstoječi javni vodovod ter na elektro in komunikacijsko omrežje, ki so že na posamični poselitvi.

Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Čiste meteorne vode iz strešnih površin se preko peskolovov in revizijskih jaškov zbirajo v zadrževalniku meteornih vod (ribnik), višek teh vod pa se ponika v podtalje skladno s pridobljenim geološkim mnenjem. Za ponikanje prečiščene meteorne vode, je izdelan kopan vodnjak večjega premera, ki sega v trdno matično podlago. Na enak način se odvaja prečiščene vode iz male čistilne naprave.

Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si) in na območju zelo velike, velike in srednje verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (Geološko poročilo o možnosti gradnje na območju parcel št. 552/4, 548/3, 554/1, 554/4 in 548/6, k.o. Dobrič, št. geol-geom.por.Dobrič XI/2025, november 2025), ki ugotavlja, da je nevarnost erozije je zaradi tankega preperinskega pokrova relativno majhna. Kljub temu se objekt delno vkoplje v pobočje. S posegom se ne poslabšuje stabilnostnih razmer na širšem območju. Odvajanje padavinskih voda iz območja objekta je predvideno v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadržanje padavinskih voda pred iztokom površinske odvodnike.

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 Polzela (Uradni list RS, št. 96/11, 60/12 – tehn. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14 – SD 1 OPN Polzela, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr. in št. 4/21 – SD 2 OPN Polzela).
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 Polzela opredeljeno kot površine kmetij (z oznako Aa). Skladno s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3. Opredeljena je še podrobnejša namenska raba površine kmetij (z oznako Aa).
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	Ne presega. Širitev je velikosti 600,00 m ² .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	Ne presega. Širitev znaša 12% površine izvornega območja, 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 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 (izvornega območja) stoji turistična kmetija s stanovanjskim objektom, nastanitvenimi objekti in objekti za potrebe kmetijstva.

	<p>Predvideni objekti predstavljajo ohranjanje obstoječe dejavnosti – kmetija z dopolnilno dejavnostjo na kmetiji - turizem, gradnjo novega nastanitvenega objekta in kmetijskega objekta.</p>
<p>Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>	<p>Da.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi Aa v opredeljeni EUP LO25 (podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve).</p> <p>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 tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.</p>	<p>Da.</p> <p>Dostop in dovoz do novogradnje je po privatni dovozni cesti, ki se odcepi od obstoječe javne poti JP 990101 Cesta 694-Brezovec, ki poteka zahodno od območja posamične poselitve.</p> <p>Predviden objekt se lahko priključi na obstoječi javni vodovod ter na elektro in komunikacijsko omrežje, ki so že na posamični poselitvi.</p> <p>Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Čiste meteorne vode iz strešnih površin se preko peskolovov in revizijskih jaškov zbirajo v zadrževalniku meteornih vod (ribnik), višek teh vod pa se ponika v podtalje skladno s pridobljenim geološkim mnenjem. Za ponikanje prečiščene meteorne vode, je izdelan kopian vodnjak večjega premera, ki sega v trdno matično podlago. Na enak način se odvaja prečiščene vode iz male čistilne naprave.</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 strateškim delom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11, 60/12 – tehn. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14 – SD 1 OPN Polzela, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr. in št. 4/21 – SD 2 OPN Polzela), ki v 52. členu opredeli, da se na območjih razpršene poselitve prioriteto ohranja avtohtoni vzorec poselitve, in sicer kot morfološki pojav ali oblika poselitve (samotne kmetije, manjši in večji zaselki) in vsebinsko (spodbujanje ohranjanja živosti kmetij).</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj</u></p>

	<p>območij varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si) in na območju zelo velike, velike in srednje verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si). upošteva se pogoje Geološko geomehanskega poročila (Geološko poročilo o možnosti gradnje na območju parcel št. 552/4, 548/3, 554/1, 554/4 in 548/6, k.o. Dobrič, št. geol-geom.por.Dobrič XI/2025, november 2025)</p> <p>Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</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.</p> <p>Nov nastanitveni objekt (glamping) se locira severno od obstoječih objektov, kmetijski objekt (skedenj) se locira vzhodno od obstoječih objektov kjer je predhodno že stal skedenj, vendar je pogorel. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitvev objektov glede na teren ter medsebojna postavitvev objektov.</p> <p>Dostop in dovoz do novogradnje je po privatni dovozni cesti, ki se odcepi od obstoječe javne poti JP 990101 Cesta 694-Brezovec, ki poteka zahodno od območja posamične poselitve.</p> <p>Preko območja posega ne potekajo vodi in naprave komunalne, energetske in komunalne infrastrukture.</p> <p>Na območju, kjer se stavbno zemljišče vrača v kmetijsko rabo je v naravi intenzivni sadovnjak in ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak z boniteto zemljišča 46.</p> <p>Boniteta na območju širitve je prav tako 46.</p>

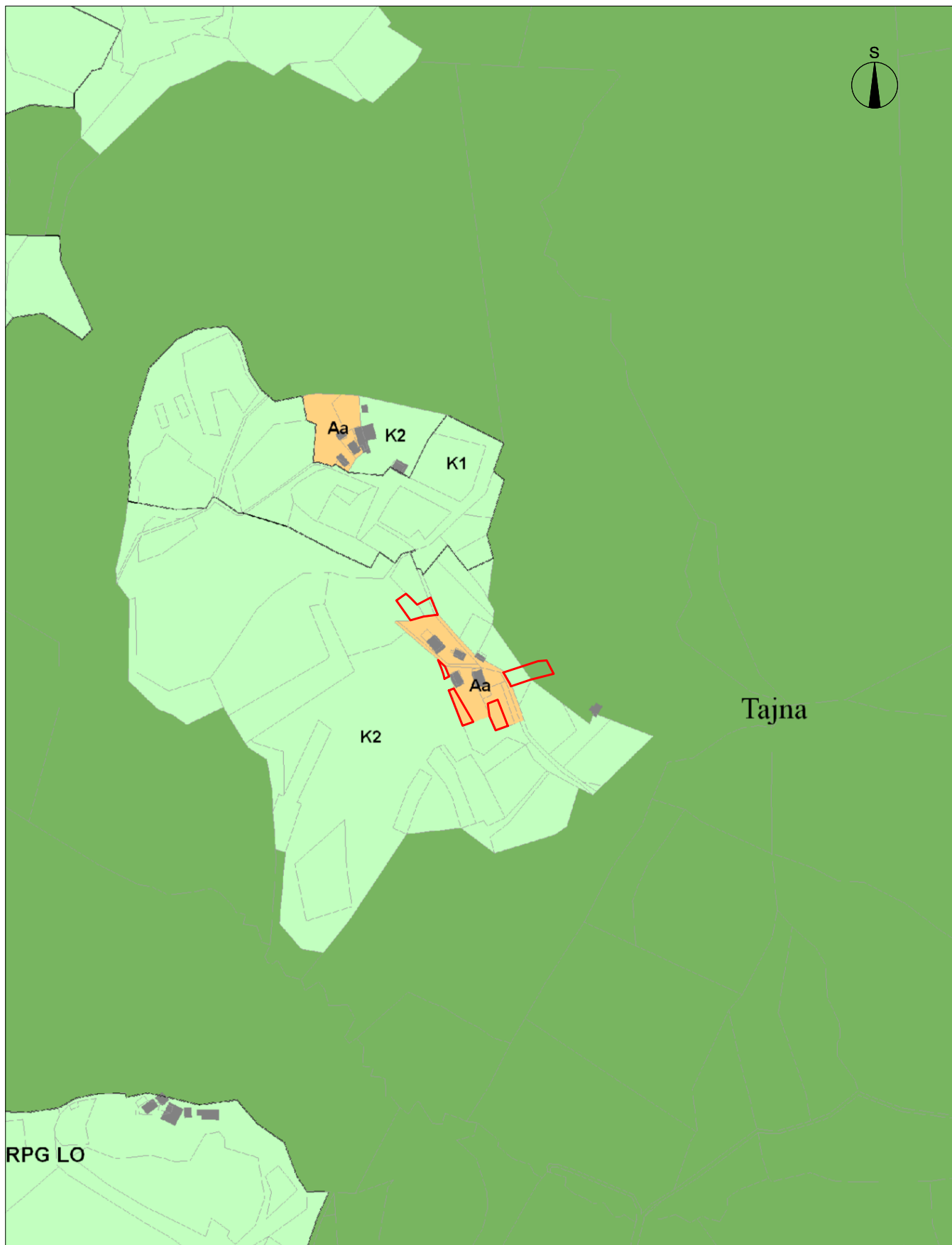
9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bile upoštevane vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal GEO INŽENIRING d.o.o., št. 2023/03-09, 3.9.2023),
- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN občine Polzela (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>),
- podatki o ogroženih območjih (portal e-vode. www.evode.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iObcina, <https://www.iobcina.si/>),
- Geološko-geomehansko poročilo o možnosti gradnje na parcelah št. 552/4, 548/3, 554/1, 554/4 in 548/6, k.o. Dobrič (izdelal Geološke storitve, Jaka Žibrat s.p., št. geol-geom.por.Dobrič XI/2025, november 2025).

II. GRAFIČNI DEL

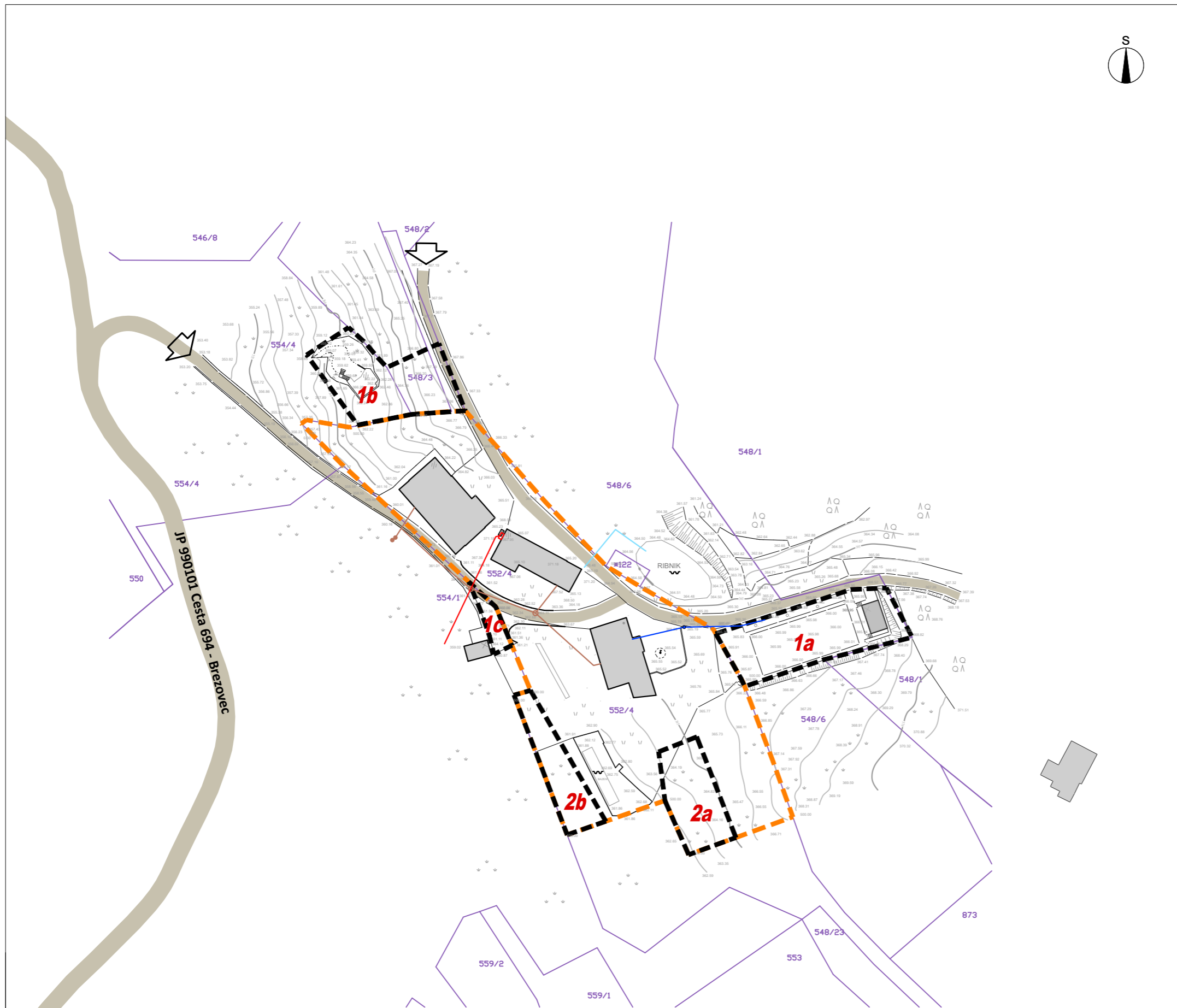
1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1250



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Št. projekta: 6/24
Datum: marec 2024

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



LEGENDA

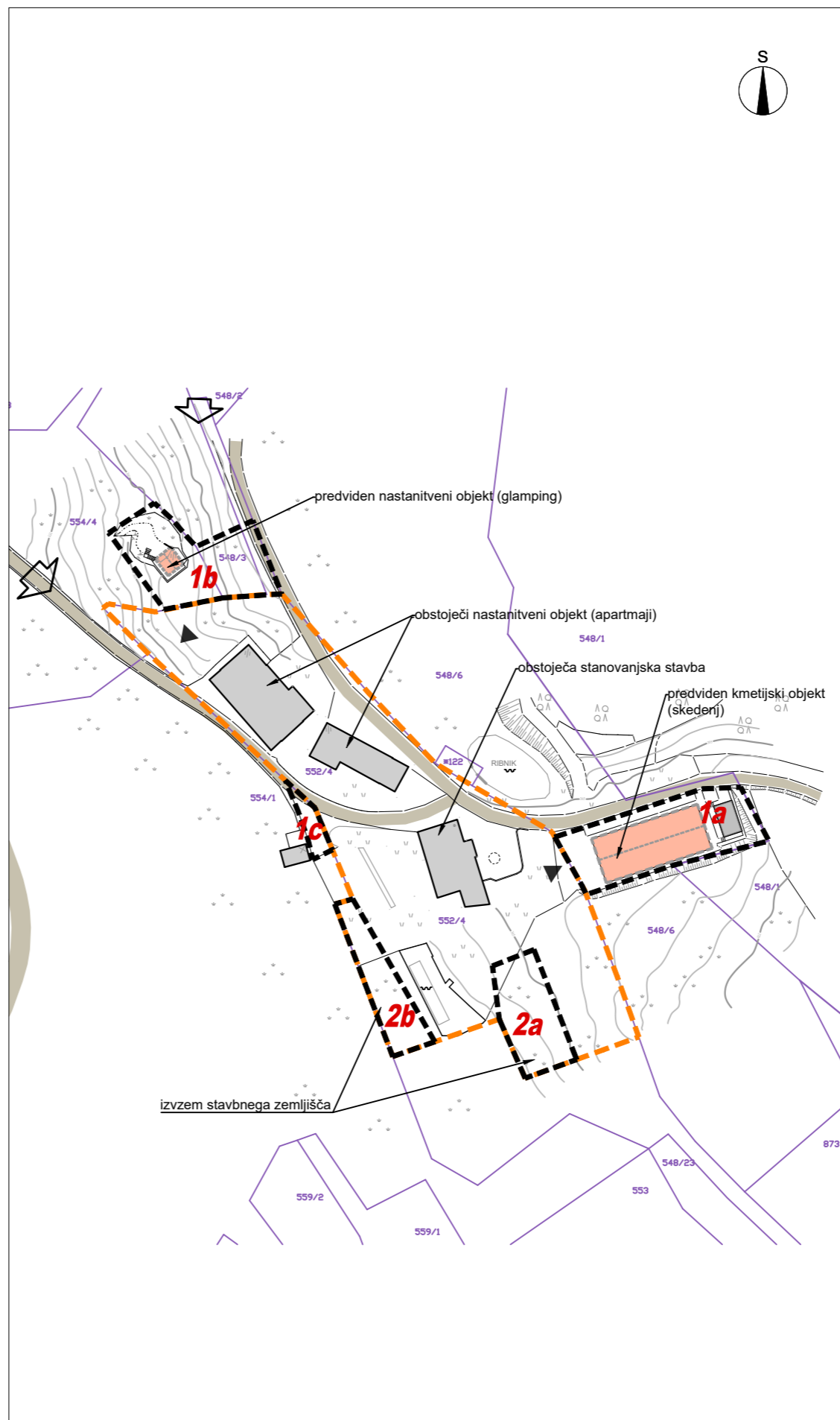
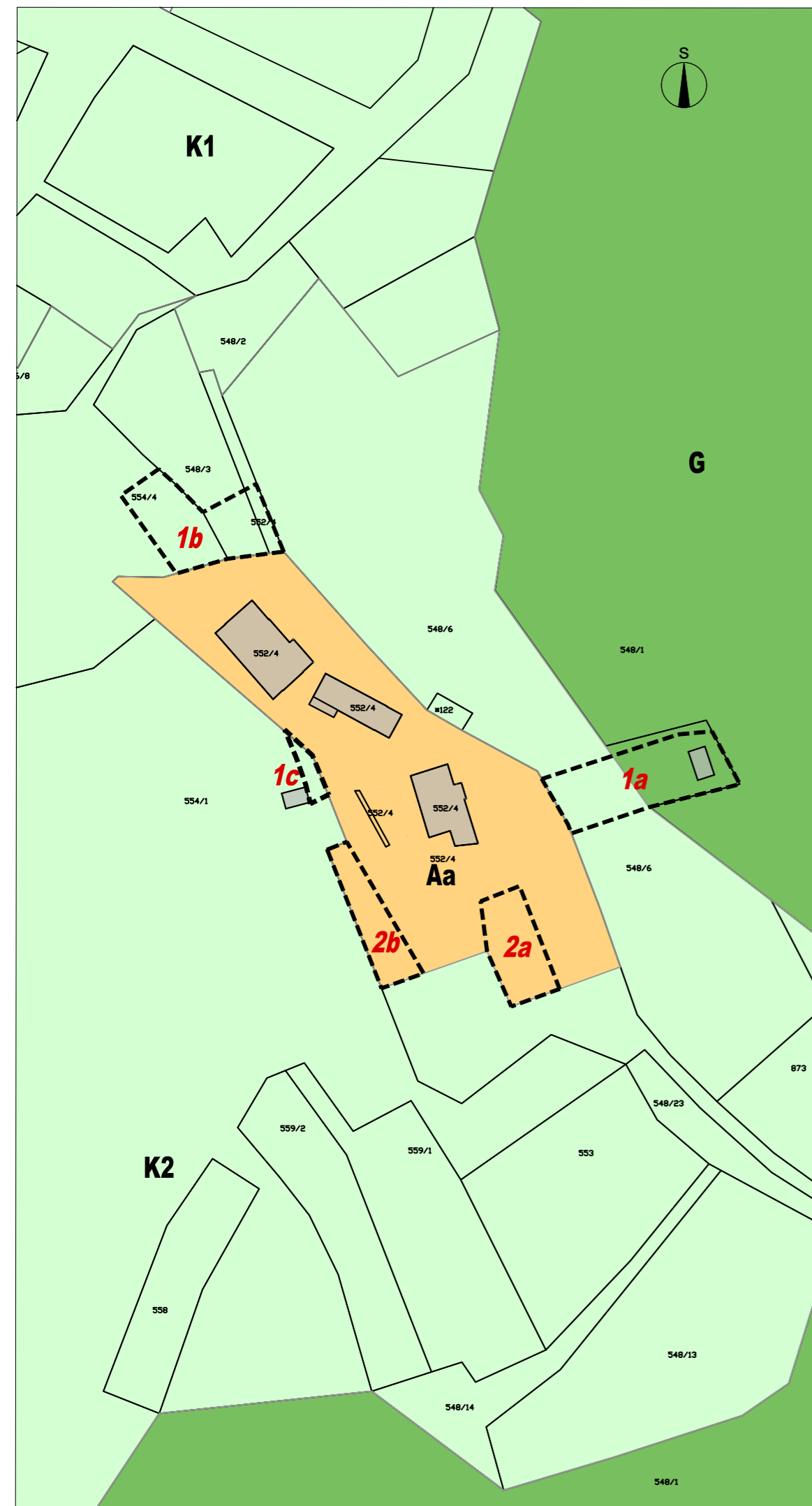
OBSTOJEČE	PREDVIDENO	MEJE
		območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)
		območje lokacijske preveritve:
		1a širitev
		1b, 1c širitev – nadomestitev izvzete površine
		2a izvzem
		2b izvzem
		PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt)
		parcelne meje
		urejene parcelne meje
		OBJEKTI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

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA M 1:1000

GEODETSKO PODJETJE: GEO INŽENIRING d.o.o., Šlandrov trg 20, Žalec	
GEODETSKI NAČRT	Meritve izvedet: 30.07.2023
MERILO: 1:500	Dne: 30.07.2023
ŠTEV. NAČRTA: 2023/03-09	Tina Razlag Kolar, univ.dipl.inž.geod.
KATASTRSKA OBČINA: 981 - DOBRIČ	DIREKTOR: BLAZ RAZLAG
PARCELA: 554/4, 548/3, 552/4, 548/6, 554/1	DATUM: 03.09.2023
	POOBlašČeni inženir: TINA RAZLAG KOLAR, univ.dipl.inž.geod.
	ID. št.: IZS-Geo 0238
	DATUM: 03.09.2023





LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO
MEJE območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje) območje lokacijske preveritve: 1a širitev 1b, 1c širitev – nadomestitev izvzete površine 2a izvzem 2b izvzem	
PARCELNE MEJE parcelne meje (vir: geodetski načrt) parcelne meje (vir: ZKP https://egp.gu.gov.si)	
OBJEKTI objekti (vir: geodetski načrt) okvirna postavitev nove stanovanjske stavbe	
PROMET ceste, dovozi dostop in dovoz na območje dostop	
NAMENSKA RABA PROSTORA stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvorno območje) K1 najboljšo kmetijsko zemljišče K2 drugo kmetijsko zemljišče G gozd	

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

**PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1250**

Št. projekta: 6/24
Datum: marec 2024

GEODETSKO PODJETJE: GEO INŽENIRING d.o.o., Šlandrov trg 20, Žalec	
GEODETSKI NAČRT	
MERILO: 1:500	Datum: 03.09.2023
ŠTEV. NAČRTA: 2023/03-09	POOBlaščen inženir: TINA RAZLAG KOLAR, univ. dipl. inž. geod.
KATASTRSKA OBČINA: 981 - DOBRIČ	DIREKTOR: BLAŽ RAZLAG
PARCELA: 554/4, 548/3, 552/4, 548/6, 554/1	Datum: 03.09.2023