900-4/2026/2

Občina Radeče

Ulica Milana Majcna 1, 1433 Radeče
t: 03 56 80 800, f: 03 56 80 823
info@radece.si

Številka: 3513-20/2025/15
Radeče, 12. 10. 2026

Občinski svet Občine Radeče
Odbor za gospodarstvo, kmetijstvo, okolje, komunalno dejavnost, turizem, občinsko premoženje in finance
Komisija za statutarna in pravna vprašanja

ZADEVA: LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI – EUP RP 12/306 ; ID 6602

NAMEN: Predlog za sprejem sklepa o potrditvi lokacijske preveritve

PREDLAGATELJ: Tomaž Režun, župan

POROČEVALEC: Dušan Blatnik, občinski urbanist

Predlog sklepa:

Občinski svet Občine Radeče sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – EUP RP 12/306, ID 6602

OBČINA RADEČE ŽUPAN

ŽUPAN
Tomaž Režun, l. r.

Priloge:
- Sklep z grafično prilogo
- Obrazložitev
- Elaborat

Na podlagi sedmega odstavka 138. člena Zakona 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, 75/25 in 14/26) in 20. člena Statuta Občine Radeče (Uradni list RS, št. 152/20), je Občinski svet Občine Radeče na ..... seji dne ..... 2026 sprejel

SKLEP

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, EUP RP 12/306, ID 6602.

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, EUP RP 12/306 (občina Radeče). Elaborat lokacijske preveritve je pod številko projekta 25187-00 izdelalo podjetje Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško. Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je 6602.

2. člen

Elaborat lokacijske preveritve je izdelan z namenom širitve stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve, ki je v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Radeče (Uradni list RS, št. 99/11, 7/15, 124/23 in 34/24) določeno s podrobnejšo namensko rabo prostora A (razpršena poselitev). Območje se nanaša na enoto urejanja prostora (EUP) RP 12/306.

3. člen

Območje lokacijske preveritve zajema del zemljišča s parcelno številko 388/1, k.o. 1866-Hotemež.

Izvorno stavbno zemljišče ki je velikosti 3146 m^2 se razširi za 600 m^2 v smeri proti severu. Širitev stavbnega zemljišča predstavlja 19,1 % povečanje izvornega stavbnega zemljišča. Nova površina stavbnega zemljišča (A) v EUP RP 12/306 tako znaša 3746 m^2 (končno območje).
Pri gradnji se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, kot so v veljavnem odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Radeče določeni za območje EUP RP 12/306. V fazi izdelave projektne dokumentacije se izvede preveritev kumulativnega vpliva odvodnje območja.
Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja in zagotovljeni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečuje negativni vpliv na stanje površinskih in podzemnih voda. Za poseg v prostor je treba pridobiti vodno soglasje/mnenje Direkcije RS za vode.

4. člen

Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz razširjenega stavbnega zemljišča.

5. člen

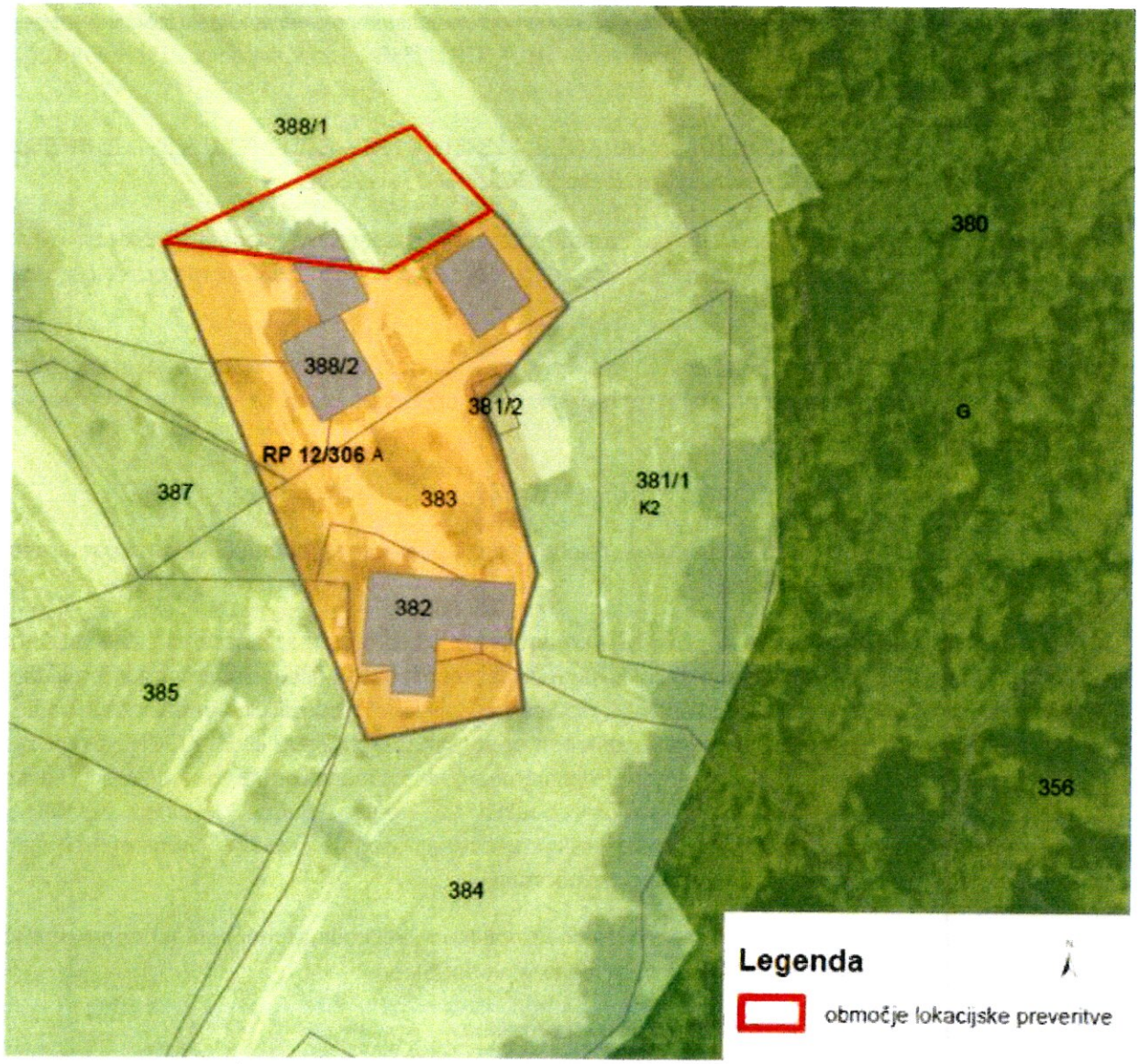
Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS Slovenije.

ŽUPAN

Tomaž Režun

Priloga: - grafična priloga

GRAFIČNA PRILOGA



OBRAZLOŽITEV

1. Pravne podlage

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – EUP RP 12/306 z identifikacijsko številko 6602 (v nadaljnjem besedilu: **Sklep**):

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP); v nadaljnjem besedilu: **ZUreP-3**, ki določa:

- v prvi alineji 134. člena, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;

- v sedmem odstavku 138. člena je določeno, da občina sprejme sklep o lokacijski preveritvi ter ga skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora, objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

- Statut Občine Radeče (Uradni list RS, št. 152/20), ki v 20. členu določa:

- da Občinski svet občine Radeče sprejema odloke in druge občinske akte, prostorske in druge plane razvoja občine.

ZUreP-3 lokacijsko preveritev obravnava kot instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se lahko prilagodi in določi natančna oblika stavbnega zemljišča. Velikost stavbnega zemljišča, ki je določena v OPN, se lahko poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m^2 glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se, poleg določb 32. člena ZUreP-3 o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju.

Grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča je prikazan v elaboratu lokacijske preveritve in v prilogi Sklepa.

2. Ocena stanja in razlogi za lokacijsko preveritev

Lokacijska preveritev se izvaja skladno s 135. členom ZUreP-3.

Območje lokacijske preveritve zajema del zemljišča s parcelno številko 388/1, k.o. 1866-Hotemež. Lokacijska preveritev se izvaja z namenom zaokrožitve obstoječega stavbnega zemljišča na območju EUP 12/306, in sicer se stavbno Za uresničitev načrtovane investicijske namere (prizidave obstoječega gospodarskega poslopja) se stavbno zemljišče razširi v smeri proti severu. zemljišče razširi za 600 m^2, kjer bo možna prizidave obstoječega gospodarskega poslopja.

3. Postopek priprave lokacijske preveritve

Občina Radeče je prejela pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve. Na podlagi pobude investitorja je Občina Radeče začela s postopkom lokacijske preveritve. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi –

EUP RP 12/306 z identifikacijsko številko 6602 (v nadaljnjem besedilu: **ELP**), ki ga je pod številko projekta 25187-00 izdelalo podjetje Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško avgust 2025, dop. december 2025.

Občina (občinski urbanist) je v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 preverila skladnost ELP z določbami ZUreP-3 in občinskimi prostorskimi akti.

Za namen preveritve skladnosti ELP je Občina pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Postopek lokacijske preveritve vodi Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0935, ki v skladu z ZUreP-3 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

4. Predmet lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZureP-3) se nanaša na površine razpršene poselitve (A) in na enoto urejanja prostora (EUP) RP 12/306, določeno v OPN Občine Radeče.

Območje lokacijske preveritve po zemljiškokatastrskem načrtu (v nadaljnjem besedilu: **ZKN**) zajema del zemljišča s parcelno številko 388/1, k.o. 1866-Hotemež.

Velikost obstoječega stavbnega zemljišča (**izvorno območje**) razpršene poselitve (A), kot je določeno v Tehnični posodobitvi OPN Občine Radeče ob Savi znaša 3146 m^2.

5. Predlog določitve stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

Na območju posamične (razpršene) poselitve se izvorno stavbno zemljišče razširi za 600 m^2 v smeri proti severu. Širitev stavbnega zemljišča predstavlja 19,1 % povečanje izvornega stavbnega zemljišča.

Nova površina stavbnega zemljišča (A) v EUP RP 12/306 tako znaša 3746 m^2 (končno območje).

6. Utemeljitev lokacijske preveritve

Na območju EUP RP 12/306 je že zgrajena je stanovanjska hiša (z gospodarskimi poslopji). Obravnavano območje predstavlja obstoječo poselitev (A). Območje je komunalno opremljeno in ima urejen dostop.

Preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča sta skladna s strateškim delom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Radeče (Uradni list RS, št. 99/11 in 7/15). V 22. in 26. členu odloka o OPN Občine Radeče je določeno, da se območja razpršene poselitve ohranjajo kot tipični, avtohtoni poselitveni vzorec. Z ohranjanjem razpršene poselitve se vzdržuje kulturna krajina, ki je sicer lahko prepuščena hitremu stihijskemu zaraščanju z gozdom. Z novogradnjami se na območju razpršene poselitve omogoča razvoj kmetij, domačij in posameznih objektov. Pri načrtovanju gradenj na teh območjih se upošteva obstoječa komunalna opremljenost in možnost lastne komunalne in energetske oskrbe. Eden izmed ciljev skladnega prostorskega razvoja Občine Radeče je dvig kvalitete življenja in bivanja v občini (7. člen odloka).

Z lokacijsko preveritvijo načrtovana prostorska ureditev predstavlja širitev obstoječih dejavnosti, med katere se uvršča tudi bivanje-kmetija.

Načrtovana gradnja, ki bo umeščena na območju lokacijske preveritve, bo usklajena z obstoječim arhitekturnim in tipološkim vzorcem okoliške razpršene (posamične) poselitve (A). Oblikovni elementi gradnje (naklon strehe, kritina, fasada, itd.) in gabariti bodo skladni s prostorskimi izvedbenimi pogoji, določenimi v OPN Občine Radeče za območje razpršene poselitve.

Načrtovani poseg predstavlja delno preoblikovanje in širitev območja razpršene (posamične) poselitve in je brez negativnih vplivov na okolje.

7. Mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP)

Na podlagi 135. člena ZUreP-3 je Občina Radeče na ELP pridobila pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora - NUP, ki formalno tangirajo območje lokacijske preveritve.

8. Sodelovanje javnosti

V času od 3. avgusta 2026 do vključno 17. avgusta 2026 je potekala javna razgrnitev ELP za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju – EUP RP 12/306. Gradivo je bilo v tem času dostopno na spletni strani Občine Radeče na spletni strani Občine Radeče http://www.radece.si .

Občani in ostali zainteresirani so lahko v času javne razgrnitve podali pripombe na razgrnjen Elaborat, pisno na sedežu Občina Radeče, Ulica Milana Majcna 1, 1433 Radeče, oziroma po elektronski pošti na naslov: info@radece.si.

9. Zaključek

Sprejet sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, treba poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

Gradivu je priloženo v digitalni obliki.

Občinskemu svetu Občine Radeče predlagamo, da obravnava lokacijsko preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju, EUP RP 12/306 z identifikacijsko številko 6602 in jo s sklepom potrdi.

Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0935 PA PPN

Občinski urbanist Občine Radeče

DUŠAN BLATNIK
UNIV. DIPL. INŽ. ARH.
POOBLAŠČENI ARHITEKT,
POOBLAŠČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC
PA PPN ZAPS 0935

© Copyright Savaprojekt d.d.

PROJEKT:	**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI, EUP RP 12/306 (OBČINA RADEČE)**
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV:	**ID: 6602**



NAROČNIK:	**fizična oseba** *(podatek ni prikazan zaradi varstva osebnih podatkov)*
IZVAJALEC:	**Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško** **Glavni direktor: Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.**
ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC :	**Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad., ZAPS 2193 PPN**
ŠTEVILKA PROJEKTA:	**25187-00**
KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:	**Krško, avgust 2025, dopolnitev december 2025**

© Copyright Savaprojekt d.d.

	Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
	Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
	Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
	Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
	Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
	Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.
	Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
	Aleksandar Jovanović, univ. dipl. inž. str.
	Jurij Šalamon, mag. inž. str.
	Damjan Mežič, mag. inž. energ.
	Sejad Bajrić, dipl. inž. el.
	Goran Šalamon, univ. dipl. inž. grad.
	Momir Bogdan, univ. dipl. inž. kult. teh.
	Luka Gramc, univ. dipl. inž. grad.
	Nejc Prašnikar, univ. dipl. inž. grad.
	Tina Božičnik, univ. dipl. inž. arh.
DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:	**Blaž Šalamon, mag. inž. arh.**

© Copyright Savaprojekt d.d.

KAZALO

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV 4

1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE 4
1.2 SKLADNOST S STRATEŠKIMI IZHODIŠČI OBČINE RADEČE 5
1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA 5

2. OBMOČJE, NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI 7

3. PREDLOG DOLOČITVE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI 7

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3) 9

5. SEZNAM VIROV 13

6. GRAFIČNI DEL 13

7. PRILOGA 15

Legenda kratic:
- EUP: enota urejanja prostora
- OPN: Občinski prostorski načrt
- ZKN: zemljiško katastrski načrt

© Copyright Savaprojekt d.d.

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

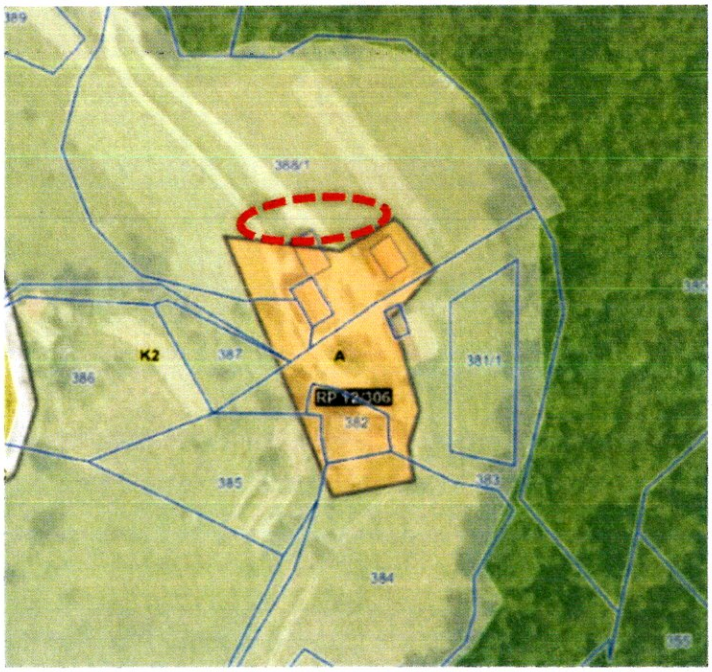
1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Elaborat lokacijske preveritve je izdelan z namenom določitve obsega stavbnega zemljišča na območju posamične (razpršene) poselitve, ki je v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Radeče (Uradni list RS, št. 99/11, 7/15, 124/23 in 34/24; v nadaljnjem besedilu: OPN) določeno s podrobnejšo namensko rabo prostora A (razpršena poselitev). Območje se nanaša na enoto urejanja prostora (EUP) RP 12/306, kot je določena z OPN Občine Radeče. **Na obravnavanem območju razpršene (posamične) poselitve doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.**

Izvedba lokacijske preveritve se predlaga skladno s 135. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US); v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3.

Predlog za izvedbo lokacijske preveritve je podan z namenom prizidave obstoječega gospodarskega poslopja kmetije, ki za nadaljnji razvoj potrebuje nekoliko večje stavbno zemljišče. Z izvedbo lokacijske preveritve se omogoča smiselna zaokrožitev obstoječega stavbnega zemljišča, s čimer se podpira razvoj kmetije ter prispeva k ohranjanju vitalnosti podeželskega prostora ter kulturne krajine.

Za uresničitev načrtovane investicijske namere (prizidave obstoječega gospodarskega poslopja) se stavbno zemljišče razširi v smeri proti severu.



Slika 1: Shematski prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz veljavnega OPN Občine Radeče (vir: PISO, avgust 2025)

© Copyright Savaprojekt d.d.

1.2 SKLADNOST S STRATEŠKIMI IZHODIŠČI OBČINE RADEČE

Preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča sta skladna s strateškim delom Odloka o OPN Občine Radeče. V 22. in 26. členu odloka o OPN Občine Radeče je določeno, da se območja razpršene poselitve ohranjajo kot tipični, avtohtoni poselitveni vzorec. Z ohranjanjem razpršene poselitve se vzdržuje kulturna krajina, ki je sicer lahko prepuščena hitremu stihijskemu zaraščanju z gozdom. Z novogradnjami se na območju razpršene poselitve omogoča **razvoj kmetij**, domačij in posameznih objektov. Pri načrtovanju gradenj na teh območjih se upošteva obstoječa komunalna opremljenost in možnost lastne komunalne in energetske oskrbe. Eden izmed ciljev skladnega prostorskega razvoja Občine Radeče je dvig kvalitete življenja in bivanja v občini (7. člen odloka).

Namen predmetne lokacijske preveritve je ravno ta, da se na območju razpršene (posamične) poselitve ohranja in omogoča razvoj obstoječe kmetije, omogoča kmetijska dejavnost, zagotavlja obdelanost kmetijskih površin ter s tem ohranja kulturna krajina.

1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Opis območja

Območje lokacijske preveritve se nahaja na razgibanem terenu naselja Dobrava, južno od Radeč. Območje je dostopno iz javne poti JP 842151 Radeče-Dobrava, od koder se odcepi nekategorizirana dostopna cesta do kmetije.



Slika 2: Prikaz terena na obravnavanem območju (vir: PISO, Lidar površje, avgust 2025)

Dejanska raba prostora in boniteta zemljišč

Po dejanski rabi je na območju lokacijske preveritve evidentirano pozidano in sorodno zemljišče (ID 3000) ter trajni travnik (ID 1300).

Boniteta zemljišča na območju lokacijske preveritve znaša 37 (vir podatka: PISO, avgust 2025).

© Copyright Savaprojekt d.d.

Varstveni režimi

Po opozorilni karti verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov-GeoZS 1:25.000 območje sega v srednjo in veliko stopnjo verjetnosti pojavljanja in veliko stopnjo verjetnosti pojavljanja plazov (vir podatka: Atlas voda, zajem podatka avgust 2025).

Po opozorilni karti erozije NUV1 (Erozijska območja) območje sega v opozorilno območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi (vir podatka: Atlas voda, zajem podatka avgust 2025).

Na obravnavanem območju je bilo za gradnjo gospodarskega objekta že izdelano Geološko-geomehansko mnenje o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja, izdelal Geo-svet, Celje, julij 2012. Geološko-geomehansko mnenje, ki je v prilogi tega elaborata bo v nadaljnjih fazah dopolnjeno, v skladu z usmeritvami Direkcije RS za vode.

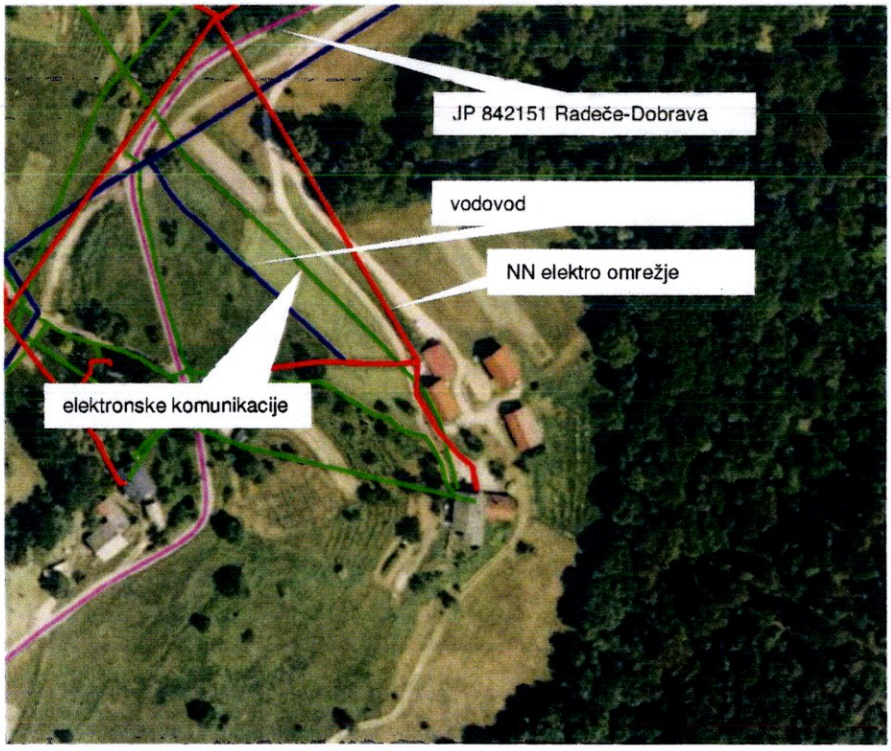
Drugi varstveni režimi na obravnavanem območju niso evidentirani.

Obstoječa infrastruktura

Dostop do obravnavanega območja je preko javne poti JP 842151 Radeče-Dobrava, od koder se odcepi nekategorizirana dostopna cesta do kmetije.

Na območju kmetije je že urejena gospodarska javna infrastr
omrežje. Oskrba s pitno vodo je zagotovljena preko javnega vodovodnega omrežja. Odvajanje komunalnih odpadnih voda je zagotovljeno preko individualnega sistema (ne gre za aglomeracijo, kjer bi bila obvezna izgradnja kanalizacije). Prav tako je zgrajeno komunikacijsko omrežje.

Prikaz gospodarske javne infrastrukture, ki je evidentirana v katastru gospodarske javne infrastrukture, je razviden iz spodnje slike.



Slika 3: Prikaz obstoječe javne infrastrukture na obravnavanem območju (vir: PISO, avgust 2025)

© Copyright Savaprojekt d.d.

2. OBMOČJE, NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZureP-3) se nanaša na površine razpršene poselitve (A) in na enoto urejanja prostora (EUP) RP 12/306, določeno v OPN Občine Radeče.

Območje lokacijske preveritve po zemljiškokatastrskem načrtu (v nadaljnjem besedilu: ZKN) zajema del zemljišča s parcelno številko 388/1, k.o. 1866-Hotemež.

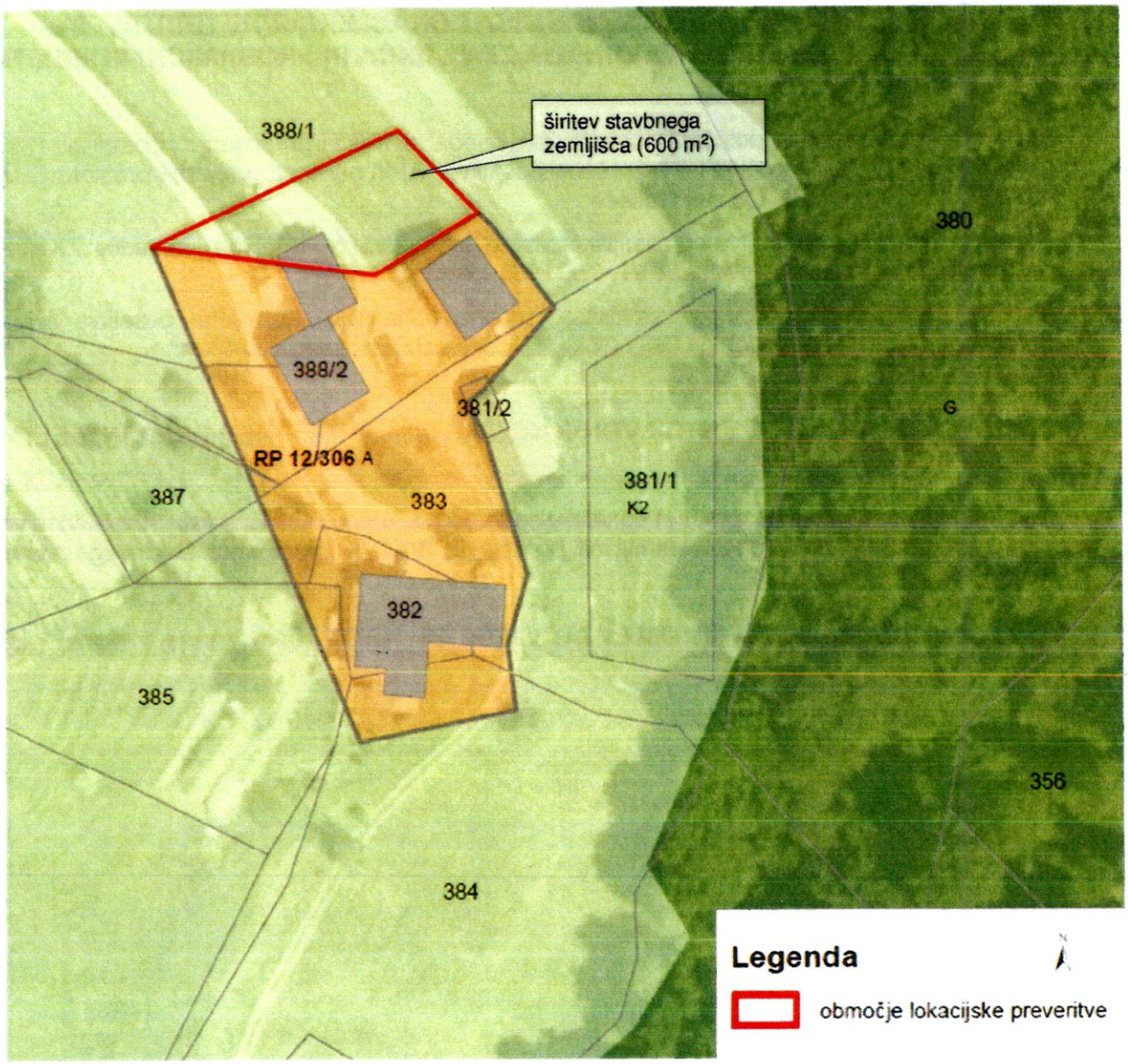
Velikost obstoječega stavbnega zemljišča (**izvorno območje**) razpršene poselitve (A), kot je določeno v Tehnični posodobitvi OPN Občine Radeče ob Savi **znaša 3146 m²**.

3. PREDLOG DOLOČITVE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Na območju posamične (razpršene) poselitve se izvorno stavbno zemljišče **razširi za 600 m²** v smeri proti severu. Širitev stavbnega zemljišča predstavlja **19,1 % povečanje izvornega stavbnega zemljišča.**

Nova površina stavbnega zemljišča (A) v EUP RP 12/306 tako znaša 3746 m² (končno območje).

© Copyright Savaprojekt d.d.



Slika 4: Predlog določitve stavbnega zemljišča na izseku iz tehnično posodobljenega OPN Občine Radeče in ZKN

© Copyright Savaprojekt d.d.

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3)

V nadaljevanju je utemeljeno izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja določb:

- iz 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve) ter
- 135. člena ZureP-3 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi).

32. člen ZUREP-3 (ohranjanje posamične poselitve)	**SKLADNOST Z ZUreP-3**
(1) Obstoječa posamična poselitev se ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov.	**DA** - Gre za območje obstoječe kmetije, ki za svoj razvoj potrebuje prizidavo gospodarskega poslopja, zato se s tem namenom izvede lokacijska preveritev.
(2) Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje če:	**DA**
- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;	- Gre za izvajanje obstoječe dejavnosti oziroma za območje obstoječe kmetije z naslovom Dobrava 5, 1433 Radeče. Povečanje stavbnega zemljišča se predlaga z namenom prizidave obstoječega gospodarskega poslopja.
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;	- Načrtovana stavba bo skladna z obstoječim arhitekturnim in tipološkim vzorcem poselitve. Oblikovni elementi nove stavbe (naklon strehe, kritina, fasada, itd.) in gabariti bodo skladni s prostorskimi izvedbenimi pogoji, določenimi v OPN Občine Radeče za območje razpršene poselitve. Načrtovana gradnja bo med drugim upoštevala naslednje prostorske izvedbene pogoje, določene v odloku o OPN Občine Radeče: • faktor zazidanosti gradbene parcele ne bo presegel določenega 0,5, • tloris gospodarskega poslopja bo podolgovate oblike oz. bo prizidek skladen z določili odloka, • razmerje med stranicami objekta bo najmanj 1:1,5,

© Copyright Savaprojekt d.d.

32. člen ZUREP-3 (ohranjanje posamične poselitve)	**SKLADNOST Z ZUreP-3**
	• objekt bo pritličen, skladno z določili odloka o OPN, • višina objekta ne bo presegala 11 m oziroma ne bo presegala silhuete naselja, • oblika strehe bo skladna z določili odloka o OPN, • itd.
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;	- Gre za območje posamične poselitve, ki je že komunalno opremljeno oziroma se infrastruktura nahaja v neposredni bližini. Dovoz do načrtovane stavbe bo preko obstoječe nekategorizirane dovozne ceste, ki se priključuje na javno pot JP 842151 Radeče-Dobrava. Načrtovana je priključitev na obstoječo komunalno in energetsko infrastrukturo na območju kmetije.
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;	- Območje lokacijske preveritve je vezano na lokacijo obstoječega gospodarskega poslopja na kmetiji, ki je postalo premajhno in ga je treba prizidati. Edina možna lokacija za prizidavo objekta je v smeri proti severu, kjer je predlagana širitev stavbnega zemljišča in to omogočajo fizične lastnosti zemljišča (gre za uravnavo na sicer razgibanem terenu).
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;	- Gre za poseg, za katerega po veljavni okoljski zakonodaji ni treba izvesti presoje vplivov na okolje (načrtovana je prizidava obstoječega gospodarskega poslopja na kmetiji). Poseg predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe posamične poselitve. Objekt ne bo imel bistvenega vpliva niti na poselitev niti na okolje. Na kmetiji se ne opravljajo dejavnosti, ki bi lahko negativno vplivale na okolje z vidika hrupa, onesnaževanja zraka, tal, ipd. Prav tako v bližini kmetije ni druge poselitve oziroma ne gre za poseg, ki bi lahko povzročil tveganje za nastanek okoljskih nesreč, motnje za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi

© Copyright Savaprojekt d.d.

32. člen ZUREP-3 (ohranjanje posamične poselitve)	SKLADNOST Z ZUreP-3
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	na obstoječi posamični poselitvi. Načrtovani poseg se nahaja izven območij ohranjanja narave, varstva gozdov in izven večjih strnjenih kompleksov kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom. Poseg ne ogroža obstoječe posamične poselitve z vidika poplavne varnosti, saj se nahaja na poplavno varnem območju. Za zagotovitev stabilnosti terena je že izdelano geološko-geomehansko mnenje, ki bo v nadaljnjih fazah še dopolnjeno. Na podlagi zgornjih ugotovitev ocenjujemo, da se zaradi izvedbe lokacijske preveritve vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal. - Za poseg na erozijsko območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi ter na območje s srednjo in veliko stopnjo verjetnosti pojavljanja plazov se v naslednjih fazah dopolni že izdelano geološko- geomehansko mnenje. Drugi varstveni ali pravni režimi na območju lokacijske preveritve niso evidentirani.

© Copyright Savaprojekt d.d.

135. člen ZUREP-3 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)	**SKLADNOST Z ZUreP-3**
(1) Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upoštevajo tudi fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju.	**DA** Stavbno zemljišče je s predmetno lokacijsko preveritvijo določeno na način, da se razširi v smeri proti severu, kjer so fizične lastnosti zemljišča najprimernejše za gradnjo; obstoječega objekta pa zaradi prostorskih omejitev v drugo smer tudi ni možno prizidati. Načrtovana gradnja bo izvedena v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji iz odloka o OPN Občine Radeče, kot je že opisano zgoraj. V skladu z izdelanim geološko-geomehanskim mnenjem (izdelal Geosvet, 11. 7. 2012), ki je sestavni del tega elaborata, se padavinske in drenažne vode iz načrtovane prizidave ter okolice odvaja v obstoječ odvodni sistem bližnjih objektov oziroma razpršeno po površju. Izvedba ponikovalnic se odsvetuje zaradi slabo prepustne preperine in možnosti destabilizacije območja ob povečanem % vlage. Za odvajanje komunalnih odpadnih voda se izvede vgradnja male komunalne čistilne naprave (MKČN). Vgradnja pretočnih greznic ali drugih naprav, ki ne zagotavljajo čiščenja komunalnih odpadnih vod v skladu z veljavnimi predpisi, ni dovoljena. MKČN se mora izvesti, vzdrževati in obratovati tako, da izpolnjuje vse zahteve glede učinkovitosti čiščenja, rednega obratovalnega nadzora in praznjenja blata, kot to določajo veljavni predpisi. Iztok prečiščene vode iz MKČN mora biti urejen tako, da ne povzroča obremenjevanja tal, površinskih ali podzemnih voda. Neprečiščena komunalna odpadna voda se ne sme odvajati v površinske vode, vodotoke ali tla.
(2) Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m^2 glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.	**DA** Glede na izvorno določeno stavbno zemljišče, ki je velikosti 3146 m^2, se le-to poveča za 600 m^2. To predstavlja 19,1 % povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča, kar je manj od 20 % in ne več kot 600 m^2.

© Copyright Savaprojekt d.d.

5. SEZNAM VIROV

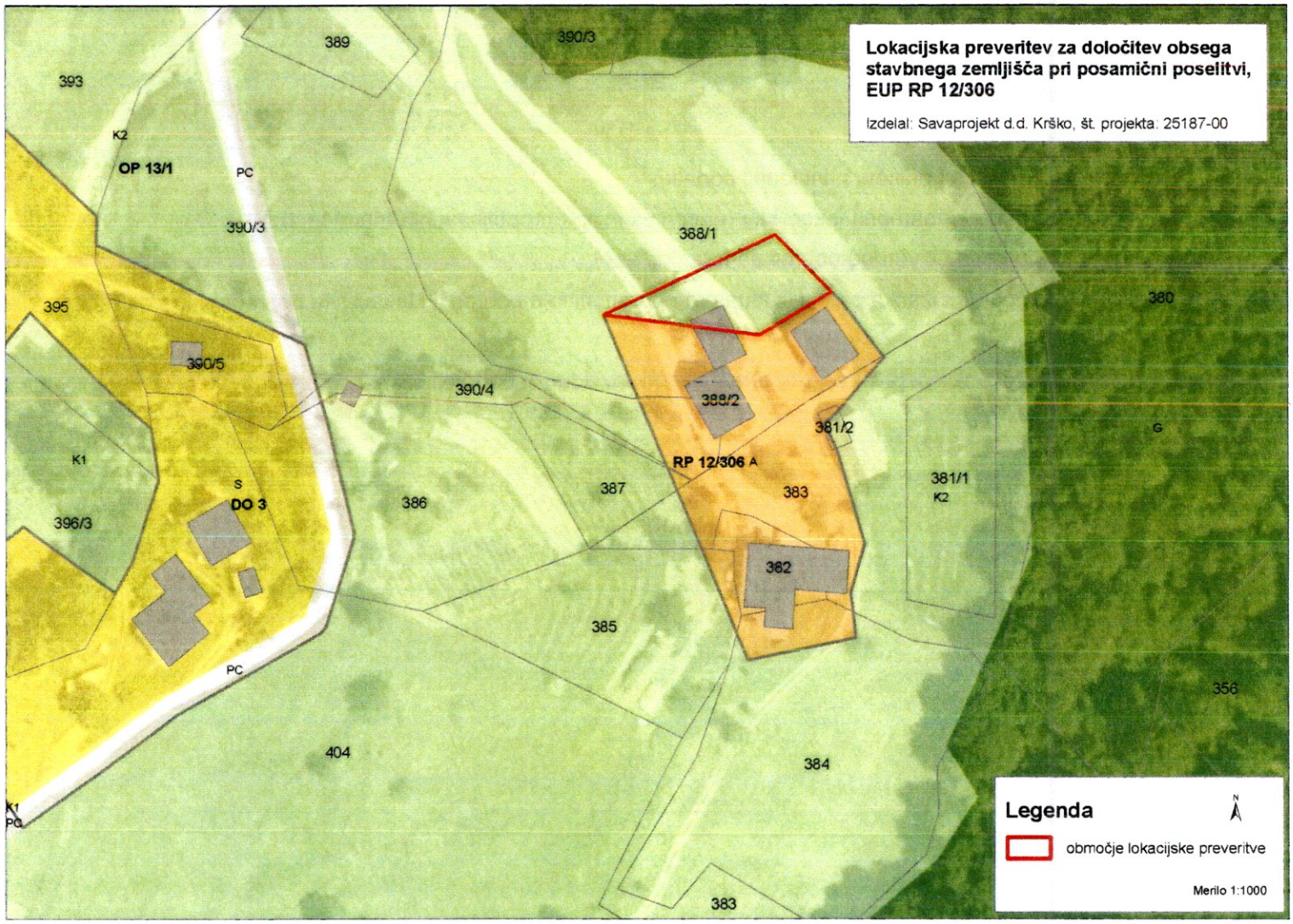
- namenska raba prostora iz Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Radeče (Uradni list RS, št. 99/11, 7/15, 124/23 in 34/24-tehnična posodobitev)
- zemljiško katastrski načrt-ZKN, vir: e-podatki, Geodetska uprava Republike Slovenije, stanje na dan 9. 7. 2023
- PISO, prostorski informacijski sistem občin, zajem podatkov avgust 2025

6. GRAFIČNI DEL

V digitalni obliki so priloženi naslednji podatki:

- shp podatek namena lokacijske preveritve in tipa preoblikovanja (nam_lp_tip),
- shp podatek izvornega območja (obm_lp_izv),
- shp podatek izseka parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve (parcele).

Grafični prikaz območja lokacijske preveritve je razviden iz spodnje slike.


Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, EUP RP 12/306
Izdelal: Savaprojekt d.d. Krško, št. projekta: 25187-00
389
390/3
393
K2
OP 13/1
PC
390/3
368/1
395
380
390/5
390/4
388/2
381/2
G
K1
RP 12/306 A
S
DO 3
387
383
381/1
K2
386
396/3
382
385
PC
356
404
384
K1
PC
383
Legenda
območje lokacijske preveritve
Merilo 1:1000