



# OBČINA VELIKE LAŠČE

Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, t: 01/781 03 70

e: [obcina@velike-lasce.si](mailto:obcina@velike-lasce.si), [www.velike-lasce.si](http://www.velike-lasce.si)

## ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za enoto urejanja prostora z oznako UL-97

Izdelovalec elaborata: **STUDIO URBIS**, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.

Odg. prostorska načrtovalka: **Anja BAUMAN ŠKOLJAK**, univ.dipl.inž.kraj.arh., PKA PPN 1628

<b>A. KRITERIJ ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI</b>			
<b>Kriterij</b>	<b>Ocena skladnosti</b>		
	<b>DA</b>	<b>NE</b>	<b>NIMA VPLIVA</b>
Občina ima sprejet OPN.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <i>Občinski prostorski načrt Občine Velike Lašče (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Velike Lašče (Uradno glasilo Občine Velike Lašče 7/2013, 5/2015, 2/2016, 5/2016, 6/2016, 1/2018, 5/2018, Uradni list RS, št. 52/2022, 121/2023, 34/2024).</i>			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <i>Oznaka PNRP: A, oznaka enote urejanja prostora: UL-97.</i>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <i>Povečanje stavbnih zemljišč bo znašalo: 87,49 m<sup>2</sup>.</i>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <i>Izvorno območje obsega 437,432. Povečanje stavbnih zemljišč tako obsega 20,00% izvornega območja.</i>			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

veljavni OPN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>opombe:</b></p> <p><i>Na obravnavanem območju še ni bilo izdelanega elaborata lokacijske preveritve, oziroma še ni bil voden noben postopek lokacijske preveritve.</i></p>			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>opombe:</b></p> <p><i>Načrtovana ureditev je skladna z 21. členom OPN Velike Lašče, ki dopušča ohranjanje ter oblikovno in funkcionalno nadgrajevanje območij razpršene poselitve. Površine razpršene poselitve z oznako A predstavljajo na območju Občina Velike Lašče avtohtoni poselitveni in prispevajo k prepoznavnosti in/ali ohranjanju kulturne krajine. V območjih ohranjanja poselitve (območja razpršene poselitve) se skladno z 18. in 23. členom odloka preprečuje praznjenje teh območij. Izvorno območje LP je stavbno zemljišče razpršene poselitve z oznako EUP UL-97, na katerem se nahaja obstoječ dotrajan stanovanjski objekt. Torej je dejavnost bivanja že obstoječa, izvorna dejavnost. Z manjšo širitvijo območja stavbnih zemljišč za namen gradnje stanovanjskega objekta, kot ga predlaga pričujoči elaborat lokacijske preveritve, se ohranja obstoječo dejavnost (bivanje).</i></p> <p><i>Območje lokacijske preveritve predstavlja del avtohtone poselitve v RPE naselju Brankovo. Na širšem območju lokacijske preveritve je tradicionalno prisoten vzorec območij razpršene (posamične) poselitve, ki predstavlja značilno avtohtono obliko poselitve tega prostora. Ohranjanje takšnih območij je ključno za varovanje obstoječega poselitvenega vzorca ter za ohranitev kulturne krajine. Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni vzorec poselitve in obstoječo dejavnost bivanja. Pri umeščanju in oblikovanju predvidenega stanovanjskega objekta v EUP UL-97 na namenski rabi A bodo upoštevani PIP iz OPN Velike Lašče glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, odmikov od parcelnih mej in drugih objektov. Novi objekt bo lociran in orientiran skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljšo izrabo prostora. Za predvideno novogradnjo bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji kot za obstoječa stavbna zemljišča avtohtone razpršene poselitve, s čimer se ohranja značilen arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve. Predlagana širitev območja razpršene poselitve tako prispevata k ohranjanju obstoječih prostorskih značilnosti in identitete širšega območja.</i></p>			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>opombe:</b></p> <p><i>Območje obstoječe posamične poselitve je delno komunalno opremljeno. Za predviden stanovanjski objekt bodo zagotovljeni vsi potrebni priključki. Načrtovan objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje skladno s 55 in 57. členom odloka. Na obravnavanem območju posamične poselitve ni zgrajenega kanalizacijskega omrežja. Odvajanje odpadnih voda bo urejeno individualno, v skladu z veljavnimi predpisi in določili 55., 56. in 66. člena OPN. Predvidena je izgradnja male komunalne čistilne naprave. Glede odvajanja padavinskih vod bodo upoštevana določila 66. člena OPN. Odvajanje padavinskih vod s strešin je predvideno po interni kanalizaciji v ponikovalnico, prav tako se bodo v ponikovalnico odvajale tudi padavinske vode z utrjenih površin, ki bodo predhodno očiščene v peskolovih. Načrtovan objekt ima možnost priključitve na obstoječe distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ki je od obravnavane lokacije oddaljeno približno 550 m. Zaradi velike oddaljenosti in s tem povezanih nesorazmernih stroškov izgradnje priključka takšna rešitev ni ekonomsko upravičena. Zato bo investitor, skladno s tretjim odstavkom 54. člena OPN, oskrbo objekta z električno energijo uredil na individualen način, in sicer z namestitvijo sončne elektrarne na streho nove stanovanjske stavbe. Za zagotavljanje zanesljive oskrbe z električno energijo in učinkovito rabo proizvedene energije bo v tehničnem prostoru predvidena tudi namestitev baterijskega hranilnika za shranjevanje presežkov proizvedene električne energije. Zemljišče ima zagotovljen obstoječ neposreden dostop do javne ceste, kar je skladno z določili 46. in</i></p>			

58. člena OPN.

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.



**opombe:**

*Predvidena ureditev ne bo povzročala dodatnih emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa. S predvidenim preoblikovanjem in širitvijo območja posamične poselitve se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal ali povzročal dodatnih negativnih vplivov na okolje.*

Načrtovani poseg v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi ukrepi



**opombe:**

*Območje LP se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: naravnih vrednot, poplavnih območij (slika 9), vodovarstvenih območij, erozijskih območij (slika 7), plazljivih območij (slika 8), varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov. Območje LP se nahaja na območju kulturne krajine Knej – Kulturna krajina reke Rašice in Mišje doline (EID 1-18465) (slika 10). Pri oblikovanju in umeščanju predvidenega stanovanjskega objekta v prostor bodo upoštevana določila 73. člena OPN Velike Lašče ter izdano Kulturnovarstveno mnenje št. 35102-0497/2023-6 z dne 7. 7. 2025. Na območju LP so prisotni tudi režimi s področja varstva narave, in sicer:*

- EPO Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID: 80000),
- EPO Mišja dolina z velikim logi (ID:36500),
- Natura 2000 Mišja dolina (ID: SI3000297).

*Predvidena ureditev bo načrtovana v skladu z določili 72. člena OPN in izdanim Strokovnim mnenjem ZRSVN št. 3563-3236/2023-2 z dne 7. 7. 2023 iz katerega je razvidno, da so izvedli presojo sprejemljivosti posega na naravo skladno z veljavnimi predpisi ter ugotovili oz. ocenili posledice učinkov načrtovanega posega kot B - nebitven vpliv. Za širše območje lokacijske preveritve so bile izdelane karte poplavne nevarnosti, na podlagi katerih je ugotovljeno, da se območje, na katerem je predvidena umestitev novega stanovanjskega objekta, ne nahaja v nobenem razredu poplavne nevarnosti. Boniteta zemljišča na območju lokacijske preveritve je 35. Predvidena ureditev se bo izvajala v skladu z veljavnimi predpisi, režimi varovanja in določili prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN ter bo tako skladna tudi z vsemi pravnimi režimi in usmeritvami. Iz navedenega izhaja, da je ureditev skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.*

Pri načrtovanih posegih so upoštewane fizične lastnosti zemljišča



**opombe:**

*Pri načrtovanju posegov so upoštewane fizične lastnosti zemljišča in sicer tako, kot je to določeno v elaboratu lokacijske preveritve.*

## A. KRITERIJ ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

**opombe:**

*Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določili četrtega odstavka 135. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) (ZURP-3).*

Številka: 35000-0001/2026-3

Datum: 23. 03. 2026

**Peter Lovšin** s.a.u., u.d.i.a.

OBČINSKI URBANIST

---