

# ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI GRADNJI ZA DEL EUP EOP-89, K.O. 1943 DOB

**IZDELOVALEC:**

ATEU d.o.o.  
Kavčičeva ulica 66, 1000 Ljubljana

**ŠTEVILKA PROJEKTA:**

23/14

**DATUM:**

september 2024 – **dopolnitve marec 2025**

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA  
STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI GRADNJI ZA DEL EUP EOP-89,  
K.O. 1943 DOB**

**ID iz zbirke PA:**

**5112**

**POBUDNIK:**

**Antarra plus d.o.o.**  
Novi trg 32a, 1241 Kamnik

**PRIPRAVLJALEC  
PROSTORSKEGA AKTA:**

**Občina Domžale**  
Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale  
**Občinska urbanistka:**  
**Maja Brusnjak Hrastar**, univ. dipl. inž. arh.

**IZDELOVALEC:**

**ATEU d.o.o.**  
Kavčičeva ulica 66, 1000 Ljubljana

**ODGOVORNI VODJA  
IZDELAVE LOKACIJSKE  
PREVERITVE**

**Peter Lovšin**, univ. dipl. inž. arh., spec. arh. urb.  
**ZAPS 1871 PA PPN**



**SODELUJOČI:**

**Andreja Borštnar**, univ. dipl. inž. arh., ZAPS PA 1606  
**Arta Krasniqi**, mag. inž. arh. urb.  
**Gašper Dimc**, inž. geod., IZS Geo0151

Organ, ki je sprejel sklep:

Občinski svet Občine Domžale

(žig)

Županja Občine Domžale  
mag. Renata Kosec

Datum sprejema sklepa:

Podatki o objavi sklepa  
V uradnem glasilu:

Št. sklepa:

**KAZALO****1. TEKSTUALNI DEL**

<b>1.1. Namen lokacijske preveritve</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Območje lokacijske preveritve</b>	<b>4</b>
1.2.1. Predstavitev območja	4
1.2.2. Namenska raba	6
1.2.3. Obstoječa infrastruktura	7
1.2.4. Varstveni režimi	8
<b>1.3. Opis nameravanega posega</b>	<b>10</b>
1.3.1. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi	10
<b>1.4. Veljavni prostorski akti</b>	<b>13</b>
<b>1.5. Utemeljitev skladnosti pobude z določili ZUreP-3</b>	<b>17</b>
1.5.1. Utemeljitev skladnosti lokacijske preveritve z določbami 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve)	17
1.5.2. Utemeljitev skladnosti lokacijske preveritve z določbami - 135. člena ZUreP-3 (omogočanje začasne rabe prostora)	18
<b>1.6. Zaključek</b>	<b>19</b>
<b>1.7. Predlog nosilcev urejanja prostora</b>	<b>21</b>
<b>1.8. Predlog sklepa</b>	<b>22</b>

<b>2. GRAFIČNI DEL</b>	<b>23</b>
2.1. Grafični del sklepa o lokacijski preveritvi	24
2.2. Spremljajoče gradivo sklepa o lokacijski preveritvi	24

<b>Seznam virov</b>	<b>25</b>
---------------------	-----------

## **1.1. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE**

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen z namenom določitve ustrezne oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča za posamično poselitev v enoti urejanja prostora EUP AK EOP-89 v občini Domžale. Postopek je pomemben za prilagoditev prostorskih načrtov specifičnim zahtevam investitorja, pri čemer se upoštevajo tudi vsi veljavni predpisi in smernice občinskega prostorskega načrta.

Naročnik, podjetje Antarra plus d.o.o., načrtuje gradnjo stanovanjskih objektov na tem območju. Ker del zemljišča na južni in zahodni strani sta izpostavljeni poplavni nevarnosti, elaborat predlaga premik teh delov zemljišča na severno stran, kjer so pogoji za gradnjo ugodnejši. S tem preoblikovanjem se ohrani skupna površina stavbnega zemljišča, vendar se izboljša njegova funkcionalnost in varnost.

Glede na to, da gre za posamično poselitev (v skladu s 307. členom ZUreP-3), je skladno s 135. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) izvedena lokacijska preveritev. Ta določa optimalno obliko in velikost zemljišča za novogradnjo enostanovanjskih stavb (CC-SI 11100). Lokacijska preveritev skladno s 140. členom ZUreP-3 služi kot pravna podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja za predvideni poseg.

### **PRAVNA PODLAGA**

- Vrste in postopek LP določa Zakon o urejanju prostora, ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP).
- Predmetna LP se obravnava na podlagi 135. člena ZureP-3, in sicer po postopku, ki ga določa 138. člen istega zakona. 139. in 140. člen določata stroške ter posledice in veljavnost LP.
- Elaborat lokacijske preveritve se izdela skladno z Obvestilom o objavi Priporočil za izvajanje lokacijskih preveritev, MOP št. 010-6/2018/297 z dne 26.11.2018. Izdela se digitalni del skladno s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (verzija 1.2, december 2023),
- Na območju obravnave je v veljavi Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/18).

## 1.2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

### 1.2.1. Predstavitev območja

Obravnavano območje na nahaja na severovzhodnem delu občine Domžale. Zemljišče je rahlo valovito in pretežno odprto. Dostop do zemljišča je omogočen prek lokalnih cest, v bližini pa je osnovna infrastruktura. Okolica je večinoma kmetijska, z nekaj gozdnatimi površinami na severni in zahodni strani.



Slika 1: Prikaz širšega območja lokacijske preveritve (Vir: PISO)



Slika 2: Prikaz območja lokacijske preveritve (Vir: PISO)

#### Osnovna določila:

Občina: **Domžale**

Katastrska občina: **1943 Dob**

EUP: **EOP-89**

PEUP: **EOP-89/21**

Namenska raba: **AK - Površine razpršene poselitve**

Parc. št: **510/2, 510/3, 510/6, 510/7, 510/9, 512/1, 512/2, 513/1, 513/2, 514/1, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5**

Velikost: **5.186,6 m<sup>2</sup>**





*Slika 3: Pogled na obstoječe objekte znotraj območja lokacijske preveritve ter na območje novih predvidenih objektov (Vir: lasten)*



*Slika 4: pogled na območje stavbnih zemljišč, ki se izvzamejo iz območja stavbnih zemljišč in spremenijo v kmetijsko zemljišče (Vir: lasten)*



*Slika 5: Pogled na območje, kjer se opredeli novo stavbno zemljišče za gradnjo enostanovanjske stavbe (Vir: lasten)*

### Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Št	Št. parcele	Velikost (m2)	Namenska raba
1	510/2	29	100 % - AK
2	510/3	12	67 % - AK 33 % - K1
3	510/6 (delno)	315	4,5 % - AK 88,4 % - K1 7,1 % - G
4	510/7 (delno)	39	74,4 % - AK 8,5 % - K1 17,1 % - G
5	510/9 (delno)	184	8,8 % - K1 91,2 % - G
6	512/1 (delno)	6.704	26,1 % - AK 73,9 % - K1
7	512/2	842	100 % - AK
8	513/1	189	100 % - AK
9	513/2	96	100 % - AK
10	514/1	101	100 % - AK
11	514/2 (delno)	6.359	18,4 % - AK 75,1 % - K1 6,5 % - VC
12	514/4	810	100 % - AK
13	514/5 (delno)	637	15,7 % - AK 61,2 % - K1 23,1 % - G

### 1.2.2. Namenska raba

Območje lokacijske preveritve spada pod območje z namensko rabo AK – površine razpršene poselitve ter deloma pod območje z namensko rabo v K1 – najboljša kmetijska zemljišča.



Slika 6: Namenska raba območja lokacijske preveritve (Vir: PISO)



### 1.2.3. Obstoječa infrastruktura

Območje je dostopno preko lokalne ceste, ki je kategorizirana kot javna pot s šifro odseka JP 572201.

Predmetno območje je dobro opremljeno z javno gospodarsko infrastrukturo. V območju oz. v neposredni bližini se nahaja elektroenergetsko, vodovodno, kanalizacijsko in komunikacijsko omrežje. Plinovod se nahaja nižje od predmetnega območja.

Območje sega v varovalni pas elektroenergetskega omrežja, vodovodnega omrežja, komunikacijskega omrežja ter kanalizacijskega omrežja.

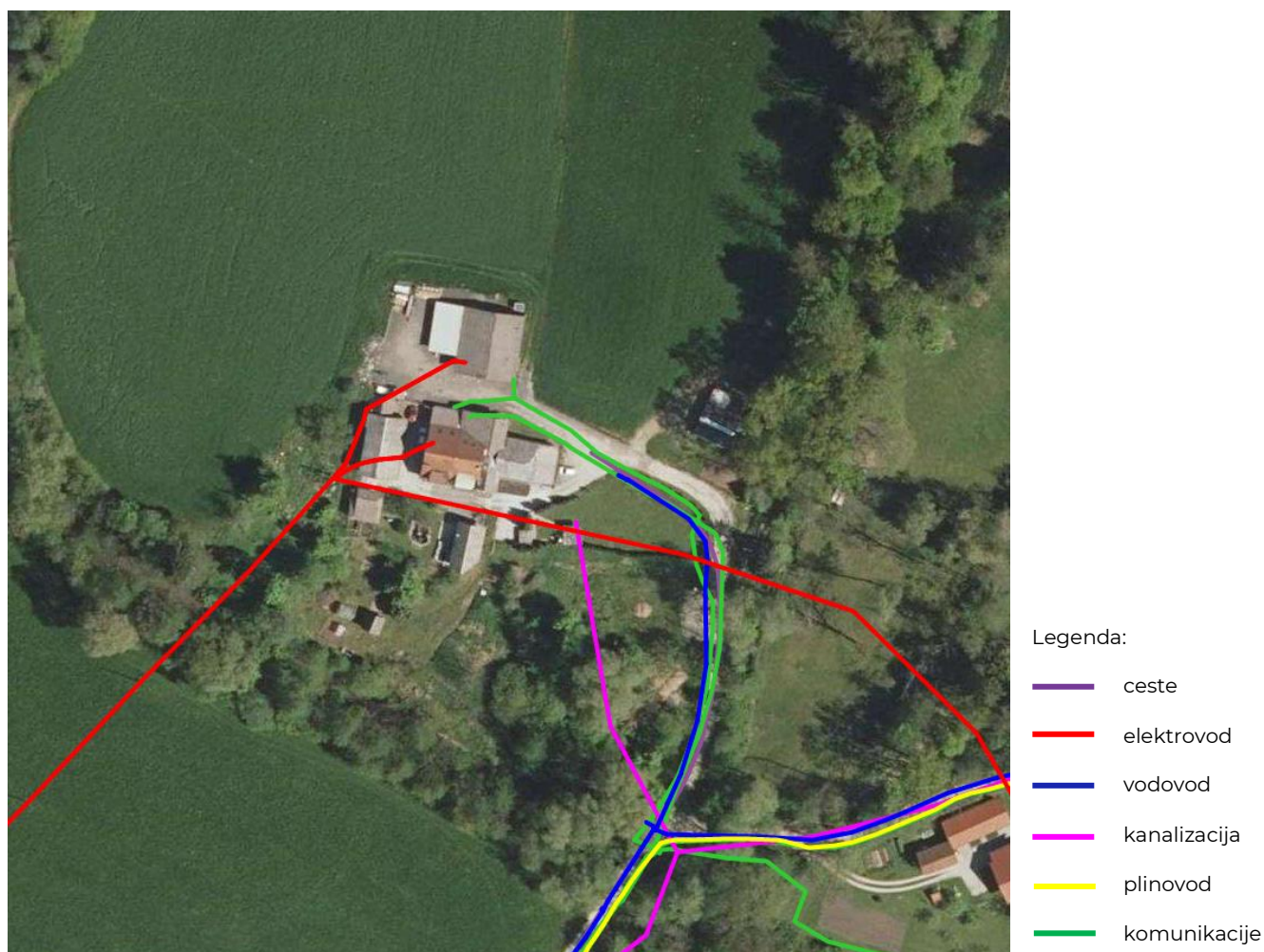
Varovalni pas za nadzemni več sistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV je 10 m merjeno levo in desno od osi voda.

Varovalni pas za vodovodno omrežje je 3 m merjeno levo in desno od osi voda.

Varovalni pas za kanalizacijsko omrežje je 3 m merjeno levo in desno od osi voda.

Varovalni pas za komunikacijsko omrežje je 3 m merjeno levo in desno od osi voda.

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



Slika 7: Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju lokacijske preveritve (Vir: PISO)



#### 1.2.4. Varstveni režimi

V nadaljevanju je prikazano stanje v prostoru, kar se tiče varstvenih, zavarovanih, ogroženih ter drugih območij na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim.

Vrsta varstva		Opomba
<b>Območja varstva kulturne dediščine</b>	DA	<b>Predmetno območje spada pod vplivno območje Češenik.</b>
Varovana območja narave	NE	/
Območja gozdnih rezervatov, varovanih območij in gozdov s posebnim namenom	NE	/
<b>Vodni viri (vodovarstvena območja, vodotoki ipd.)</b>	<b>DA</b>	<b>Predmetno območje spada pod hidrografska območja – Porečje Save. Vodozbirna površina Rače .</b>
<b>Varstvo pred poplavami</b>	<b>DA</b>	<b>Del obravnavanega območja se spada pod območja razreda majhne poplavne nevarnosti.</b>
Druga ogrožena območja (plazovita, plazljiva in erozijsko nevarna območja)	NE	/
Obramba	NE	/
Potresna nevarnost - projektni pospešek tal	NE	$g = 0.225$

## Območja varstva kulturne dediščine

Celotno območje lokacijske preveritve spada pod varstveni režim vplivno območje Češenik - Park gradu Češenik. (vrtno arhitekturna dediščina).



*Slika 8: Prikaz varstvenega režima dediščine na območju lokacijske preveritve (Vir: PISO)*



## Poplavna ogroženost

Območje lokacijske preveritve deloma spada pod poplavna območja razreda - območje razreda majhne poplavne nevarnosti.



Slika 9: Prikaz poplavne ogroženosti na območju lokacijske preveritve (Vir: PISO)

## Vodna telesa

Celotno območje spada pod hidrografska območja – porečje Save.



Slika 10: Prikaz hidrografskih območij na območju lokacijske preveritve (Vir: PISO)

### 1.3. OPIS NAMERAVANEGA POSEGA

Lokacijska preveritev se izvaja z namenom preoblikovanja ter določanja oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča za posamezno poselitve v enoti urejanja prostora z oznako EUP AK EOP-89 v občini Domžale. Ta preveritev omogoča usklajevanje urbanističnih in prostorskih načrtov z dejanskimi potrebami investitorjev ter zagotavlja skladnost s predpisi in smernicami občinskega prostorskega načrta.

#### 1.3.1. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

Izvirno območje lokacijske preveritve vključuje območje posamične poselitve z namensko rabo AK - površine razpršene poselitve. Predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča zajema območja, ki se delno prekrivajo z zemljišči, namenjenimi kmetijski rabi "K1" (najboljša kmetijska zemljišča), natančneje s parcelo št. 512/1 v katastrski občini 1943 Dob, ki ima bonitetnih točk 50.

**Glavni razlog za izvzem in širitev območja stavbnega zemljišča izhaja iz fizičnih omejitev trenutnega zemljišča, zlasti zaradi poplavne nevarnosti na južni strani območja.**

Investitor načrtuje gradnjo stanovanjskih hiš in si prizadeva zagotoviti optimalne pogoje za postavitev novih objektov. Zaradi poplavne nevarnosti je bilo potrebno preoblikovati območje tako, da se del obstoječega stavbnega zemljišča izvzame in prenese na severni strani. Tako se za gradnjo stanovanjskih objektov uporabi območje, ki je manj izpostavljeno poplavni nevarnosti.

**Pomembno je poudariti, da se pri tem postopku obseg in skupna površina stavbnega zemljišča ohranita nespremenjeni, vendar se spremeni njegova oblika.**

Območje stavbnega zemljišča se tako razširi s prenosom določenih delov kmetijskih zemljišč, hkrati pa se del stavbnega zemljišča, ki je zaradi poplavne nevarnosti manj primeren za gradnjo, spremeni v kmetijska zemljišča. Ta prilagoditev omogoča varnejšo in bolj trajnostno gradnjo.

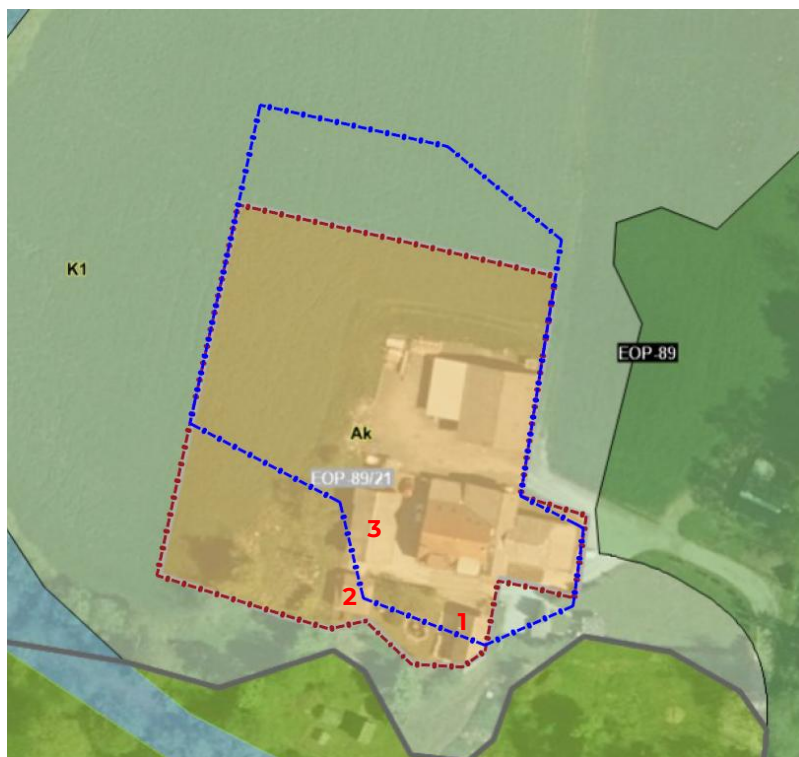
Na površinah, predlaganih za izvzem, se nahajajo tri manjši pomožni kmetijski objekti, ki so predvideni za odstranitev. Zaradi dotrajanosti in neustreznosti za nadaljnjo uporabo investitor predvideva njihovo odstranitev. Objekti niso evidentirani kot kulturna dediščina, njihova odstranitev pa ne vpliva na arhitekturni ali zgodovinski značaj območja. Predvidena novogradnja bo v celoti skladna z merili razpršene poselitve in prostorskimi izvedbenimi pogoji, določenimi v OPN Občine Domžale.

V spodnji tabeli je prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča

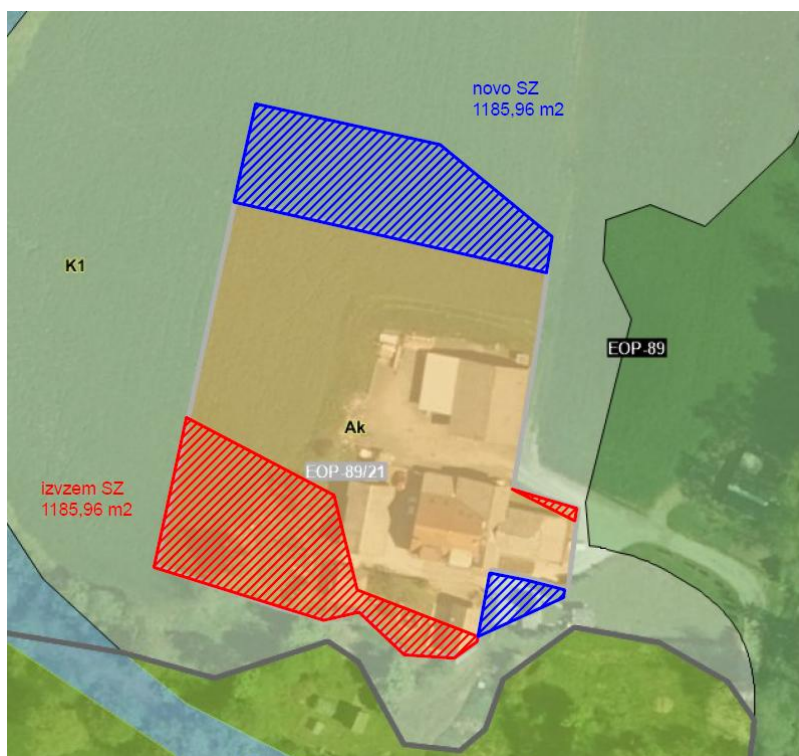
	Obstoječo stavbno zemljišče	Predlagano območje stavbnega zemljišča po LP
<b>Parcele</b>	510/2, 510/3, 510/6 (delno), 510/7 (delno), 510/9 (delno), 512/1 (delno), 512/2, 513/1, 513/2, 514/1, 514/2 (delno), 514/3, 514/4	510/2, 510/3, 510/6 (delno), 510/7 (delno), 510/9 (delno), 512/1 (delno), 512/2, 513/1, 513/2, 514/1, 514/2 (delno), 514/3, 514/4, 514/5
<b>Površina</b>	5.186,6 m <sup>2</sup>	5.186,6 m <sup>2</sup>
<b>Preoblikovanje/širitev/ izvzem stavbnega zemljišča</b>	1.186,0 m <sup>2</sup> (izvzem)	1.186,0 m <sup>2</sup> (širitev)
<b>Povečanje stavbnega zemljišča</b>	/	/



Predlagani izvzem in širitev stavbnega zemljišča, ki vključuje poseg na zemljišča s namensko rabo "K1", je bil vnaprej usklajen z Ministrstvom za kmetijstvo. Ministrstvo je bilo obveščeno o več opcijah preoblikovanja stavbnega zemljišča in je potrdilo predlagane spremembe, ki so prikazane v spodnjih slikah.



Slika 11: Prikaz nove oblike območja EUP (modra) in izvirnega območja LP (rdeča)



Slika 12: Prikaz preoblikovanja obstoječega stavbnega zemljišča



Dejansko stanje objektov, ki se nahajajo deloma na površinah predlaganih za izvzem in se bodo porušili.



Sliki 13 in 14: Objekt št. 1 (Vir: lasten)



Sliki 15 in 16: Objekt št. 2 (Vir: lasten)



Sliki 17 in 18: Objekt št. 3 (Vir: lasten)

## 1.4 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Na obravnavanem območju je v veljavi Občinski prostorski načrt občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/18).

Na območju lokacijske preveritve ni sprejetega državnega prostorskega izvedbenega akta.

Za območje lokacijske preveritve ni izvedenih lokacijskih preveritev po zadnji posodobitvi veljavnega OPN.

### **Določbe odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale**

V nadaljevanju so navedeni nekateri členi OPN Domžale, ki so ključni za izvedbo lokacijske preveritve. Pri načrtovanju predvidenih novogradenj bodo upoštevani vsi splošni in posebni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v prostorskem aktu. Skladnost posegov z OPN se bo podrobneje dokazovala v projektni dokumentaciji in preverjala v fazi pridobivanja mnenj in v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

#### **85. člen (Vrste dopustnih gradenj in del)**

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustne naslednje vrste gradenj in del:

- 1– gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti objekta.

*V obravnavanem območju se načrtuje novogradnja enostanovanjskih objektov, kar je skladno z 85. členom OPN Domžale.*

#### **89. člen (Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)**

(1) Odmiki načrtovanih zahtevnih in manj zahtevnih objektov morajo slediti gradbeni liniji obstoječih objektov. Če gradbene linije v prostoru ni, je gradbena meja, do katere lahko segajo objekti, določena z regulacijskimi linijami cest in komunalnih vodov oziroma z naslednjimi odmiki:

- vsaj 6,0 m od roba cestišča pri lokalni cesti,
- vsaj 4,0 m od roba cestišča pri javni poti,
- vsaj 2,0 m od roba cestišča pri javni poti za kolesarje,

(2) Nezahtevni objekti morajo biti od cestišča odmaknjeni najmanj 1,5 m.

(3) Gradnje ograj morajo slediti gradbeni liniji obstoječih ograj v ulici ali ob cesti, na strani gradnje.

(4) Odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov od medsosedske meje so najmanj 4,0 m, odmiki stavb, ki so nezahtevni objekt (razen nadstrešnic), so najmanj 1,5 m od medposestne meje. Navedeni odmiki ne veljajo, če je izpolnjen vsaj eden od naslednjih pogojev:

- novogradnja se od medsosedske meje namerava graditi v enakem odmiku, kot je odmaknjen obstoječ, istovrsten objekt na sosednjem zemljišču;
- gre za gradnjo objekta gospodarske ali družbene infrastrukture;
- lastniki, ki jih medsosedska meja razmejuje, se o tem pisno sporazumejo.

(5) Odmiki podzemnih objektov komunalne infrastrukture (zadrževalni bazeni, črpališča, ipd.) so s soglasjem upravljavca lahko tudi drugačni od določenih v prvem odstavku tega člena.

*Ker gre za posamično poselitev, v neposredni bližini obravnavanega območja ni sosednjih objektov, kar omogoča večjo fleksibilnost pri umestitvi novih objektov v prostor. Kljub temu bodo pri načrtovanju dosledno upoštevani predpisani odmiki med objekti ter odmiki od mej sosednjih parcel, skladno z veljavnimi prostorskimi predpisi.*



**98. člen (velikost in oblika parcele objekta)**

(1) Pri določitvi parcel objektov je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta in manipulacijo, utrjene površine in zelene površine);
- prostorske izvedbene pogoje glede lege, velikosti objektov ali prostorskih ureditev;
- obstoječo parcelno strukturo v območju EUP;

(2) Parcela objekta mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč. Določilo ne velja za parcele objektov, ki jih je dopustno graditi izven območja stavbnih zemljišč in so določeni v Prilogi 1 in Prilogi 2.

(3) V primeru, ko parcela objekta leži v dveh enotah EUP, veljajo za gradnjo objekta na takšni parceli določila za tisto enoto EUP, v kateri leži večji del parcele objekta.

(4) Najmanjša površina parcele stanovanjskega objekta se določi kot sledi:

- za prostostoječe enostanovanjske stavbe v EUP z oznako DŽ, PO, RD, ZB, VI, JR, JS, JZ, PS, KL, ŠR, RA, RO, DO, KT, PR, IH, DR, HO-15, HO-16, HO-17 znaša 400 m<sup>2</sup>, na preostalem območju občine in v EUP z namensko rabo A pa 600 m<sup>2</sup>;
- za prostostoječe dvostanovanjske stavbe v EUP z oznako DŽ, PO, RD, ZB, VI, JR, JS, JZ, PS, KL, ŠR, RA, RO, DO, KT, PR, IH, DR, HO-15, HO-16, HO-17 znaša 500 m<sup>2</sup>, na preostalem območju občine in v EUP z namensko rabo A pa 700 m<sup>2</sup>;
- za dvojček v EUP z oznako DŽ, PO, RD, ZB, VI, JR, JS, JZ, PS, KL, ŠR, RA, RO, DO, KT, PR, IH, DR, HO-15, HO-16, HO-17 znaša 600 m<sup>2</sup>; na preostalem območju občine in v EUP z namensko rabo A dvojčki niso dopustni.
- za strnjene enostanovanjske stavbe znaša 250 m<sup>2</sup>;
- za večstanovanjske stavbe s tremi stanovanji znaša 800 m<sup>2</sup>;
- za večstanovanjske stavbe s štirimi ali več stanovanji znaša 1000 m<sup>2</sup>;

(5) Pri določanju velikosti parcele obstoječih objektov na območju razpršene gradnje velja, da največja velikost parcele obstoječih stavb znaša 600 m<sup>2</sup> ali površina stavbišča vseh obstoječih stavb pred uveljavitvijo tega odloka, pomnoženo s faktorjem 4 (velja večja določena vrednost).

(7) Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov je dopustna le v primeru, če nova zemljiška parcela, na kateri stoji obstoječi objekt, ustreza pogojem za velikost in oblikovanje parcele objekta v skladu z določili tega odloka.

(8) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih parcel objektov v skladu z določili tega odloka. Pri določanju parcele objekta ni dopustno deliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele objekta.

(9) Zgoraj navedena določila za delitev parcele ne veljajo za delitev parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta in skupnih površin za urejanje zelenih površin stavb oziroma skupine stavb.

(11) Parcelo objekta je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja vzpostaviti kot praviloma eno oziroma v izjemnih primerih več celih zemljiških parcel.

(12) Določila o minimalni velikosti parcele objekta ne veljajo za že obstoječe manjše parcele, na dan uveljavitve tega odloka.

(13) Zemljiško parcelo, ki je delno stavbna in delno kmetijska je potrebno pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja odmeriti oziroma razdeliti na stavbni del in na kmetijski del.

(14) Na območjih, kjer komunalna oprema še ni zgrajena in parcelna ter lastniška struktura ne omogoča racionalne prostorske ureditve, predvsem pa ne omogoča participatorne ureditve skupnih površin, se priporoča izvedba komasacije kot to predvidevajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja, urejanja prostora in evidentiranja nepremičnin. Komasacija se uvede na predlog lastnikov zemljišč v takšnem območju.

*Lokacijska preveritev, ki vključuje določitev stavbnega zemljišča (izvzem in širitev zemljišča enake velikosti), omogoča implementacijo drugega odstavka tega člena. Pri načrtovanju predvidenih novogradenj bodo dosledno upoštevana tudi preostala določila v zvezi z velikostjo in obliko parcel objekta.*

**99. člen (Gradnja na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)**

(1) Gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka, je gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture, dopustna na celotnem območju občine Domžale.

(3) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe o opremljanju sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

(4) Vsa gospodarska javna infrastruktura mora biti zgrajena v skladu s sprejetimi tehničnimi normativi, standardi in ugotovitvami stroke, ki izhajajo iz projektnih pogojev upravljavca.

*Obravnavano območje je opremljeno z javno gospodarsko infrastrukturo, kar je skladno s prvim odstavkom 99. člena OPN Domžale.*

**131. člen (Poplavna območja)**

(2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

(3) Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor.

*Majhen del na južni strani obravnavanega območja spada v poplavno območje razreda majhne poplavne nevarnosti. Prav zaradi tega se izdela lokacijska preveritev, ki omogoča premik stavbnega zemljišča proti severu, s čimer se zmanjša tveganje poplavne ogroženosti. Na ta način bodo objekti varni in ne bodo izpostavljeni poplavni nevarnosti.*

**134. člen (Razpršena gradnja)**

(1) Objekti razpršene gradnje so obstoječi objekti na zemljiščih, ki s tem odlokom niso prikazana kot stavbna zemljišča, vendar imajo v skladu z ostalimi določbami tega odloka status stavbnega zemljišča.

(2) Na parceli obstoječih objektov razpršene gradnje iz prvega odstavka tega člena so dopustni:

- rekonstrukcija objektov,
- dozidave in nadzidave do 30 % BTP osnovnega objekta,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitev objektov,
- komunalna in oblikovna sanacija objektov.

(3) Za obstoječe objekte razpršene gradnje veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za objekte v namenski rabi SSe.

(4) Na parceli obstoječega objekta razpršene gradnje so dopustni tisti pomožni objekti, ki so dopustni v namenski rabi z oznako SSe.

(5) Na obstoječih objektih razpršene gradnje iz prvega odstavka tega člena so dopustne gradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta praviloma v istih gabaritih z isto namembnostjo.

(6) Na obstoječih objektih razpršene gradnje iz prvega odstavka tega člena ni dopustna sprememba namembnosti v stanovanjsko.

(7) Parcela obstoječega objekta, ki je bila v gradbenem dovoljenju opredeljena kot funkcionalno zemljišče ali parcela objekta, za objekt, ki je s tem odlokom določen kot razpršena gradnja, je stavbno zemljišče.

*Obravnavano območje spada pod območje razpršene gradnje, ki ima v skladu z ostalimi določbami tega odloka status stavbnega zemljišča.*



### 137. člen (Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih razpršene poselitve)

(1) Območja namenske rabe »A - Površine razpršene poselitve« predstavljajo območja poselitve izven naselij.

(2) Na območjih z namensko rabo »A - Površine razpršene poselitve« veljajo določila kot v EUP z oznako SK.

Namenska raba	S - območja stanovanj
Podrobnejša namenska raba	SK – površine podeželskega naselja
gabariti	<p>Višinski gabariti do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 m (stanovanjski objekti)</li> <li>- 13 m (gospodarski objekti)</li> </ul> <p>K+P+1N+M; Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 150 m od roba objekta.</p> <p>Kota pritličja je na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10 %) največ 1 m nad koto urejenega terena ob objektu. Gradnja podzemnih kletnih etaž: v skladu s 86. členom tega odloka.</p> <p>Razmerja gabaritov: Praviloma podolgovat tloris min 1:1.4 osnovnega objekta, objekt je lahko zasnovan v obliki I, L, U;</p>
fasade	<p>Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno s tradicionalnimi objekti oziroma s kvalitetno oblikovanimi objekti v oddaljenosti 150 m od roba objekta;</p> <p>Pri dozidavah in nadzidavah ter rekonstrukcijah je treba upoštevati vse izvedbene pogoje, ki veljajo za novogradnjo;</p> <p>Fasade so lahko tudi lesene in obložene s kamnom; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les;</p>
strehe	<p>Simetrične dvokapnice z naklonom v smeri daljše stranice, naklon 35° do 45°;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Za EUP s podrobnejšo namensko rabo SK in oznako DŽ, PO, RD, ZB, VI, JR, JS, JZ, PS, KL, ŠR, RA, RO, DO, KT, PR, IH, DR, HO-15, HO-16, HO-17 velja: na območjih homogenega oblikovanja streh se oblikovanje novih streh prilagodi obstoječim enake namembnosti, v območjih heterogeno oblikovanih streh pa naj oblikovanje streh zagotovi razvoj novih urbanističnih kvalitete (območje definira radij 150 m od roba objekta);</li> <li>- Za majhne stavbe iz Priloge 2, so na celotnem območju občine dopustne ravne strehe;</li> <li>- Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico;</li> <li>- Večkapne (štirikapne) strehe so dopustne v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe,</li> <li>- Dopustni so čopi, kjer so avtohtoni;</li> <li>- Ne glede na predhodna določila o oblikovanju streh, je na EUP, na katerih so površine in objekti, zavarovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine in so razvidni iz »Prikaza stanja prostora«, dopustno oblikovanje dvokapnih streh z naklonom strešin od 38° do 42°. Na stavbah družbenega pomena, določenih s predpisi s področja vrst objektov glede na namen, majhnih stavbah in pomožnih objektih v javni rabi, je dopustno oblikovanje ravnih streh, če to ni v nasprotju z varstvenim režimom.</li> </ul>
drugi pogoji	Za gradnjo novih objektov v podrobnejši namenski rabi SK, katerih BTP presega 1000 m <sup>2</sup> je potrebna izdelava variantnih rešitev oziroma izvedba natečaja za izbiro najustreznejše strokovne rešitve ali OPPN.

*Na območjih z namensko rabo »A - Površine razpršene poselitve« veljajo določila kot v EUP z oznako SK.*

*Pri načrtovanju predvidenih novogradenj bodo upoštevani vsi splošni in posebni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v prostorskem aktu.*

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

Predmetna lokacijska preveritev se izvede za namen, ki je določen v prvi alineji 134. člena ZUreP-3, in sicer za določitev natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

V nadaljevanju je utemeljeno izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja določb:

- iz 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve) ter
- 135. člena ZureP-3 (omogočanje začasne rabe prostora).

### 1.4.1. Utemeljitev skladnosti lokacijske preveritve z določbami 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve)

(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.

*V prehodnem obdobju ZUreP-3 (307. člen) se štejejo za posamično poselitev površine razpršene poselitve (namenska raba A). V lokacijski preveritev gre za določanje obsega stavbnega zemljišča za EUP Ak EOP 89 z namensko rabo Ak (površine razpršene poselitve).*

*Gre za načrtovanje novih enostanovanjskih objektov, ki jo OPN na takih območjih dopušča. Novogradnje bodo upoštevale vsa določila sledila PIP OPN.*

(2) Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje če:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;

*Na obravnavanem območju se trenutno nahajajo obstoječi enostanovanjski objekti, namenjeni bivanju, kar predstavlja obstoječo dejavnost. Preoblikovanje stavbnega zemljišča in nova investicija ne spreminja obstoječo dejavnost, temveč zgolj omogoča nadaljnje izvajanje te dejavnosti saj gre za gradnjo novih enostanovanjskih objektov, ki jih OPN na tovrstnih območjih dopušča. Novogradnje bodo skladne z vsemi določili in bodo v celoti upoštevale prostorske izvedbene pogoje (PIP) OPN.*

- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;

*Za nove predvidene objekte bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve. S tem se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve. Hkrati površina preoblikovanega stavbnega zemljišča ne presega obsega obstoječega stavbnega zemljišča.*

- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;

*Območje EUP je infrastrukturno opremljeno tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se omogoči preko dovozne poti, ki bo potekala po investitorjevem zemljišču in se navezovala na lokalno cesto, ki je kategorizirana kot javna pot s šifro odseka JP 572201.*

*Predmetna LP s preoblikovanjem stavbnih zemljišč nima direktnega vpliva na javno gospodarsko infrastrukturo in infrastrukturno opremljanje.*

- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;

*Novi objekti na območju lokacijske preveritve bodo umeščeni v teren tako, da se čim bolj zmanjša poseganje in preoblikovanje obstoječega terena. Lokacijska preveritev se izdela z namenom, da se celotna predvidena pozidava premakne nekoliko višje in s tem zmanjša izpostavljenost poplavni nevarnosti. Pri načrtovanju se bo upoštevala dostopnost, konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter obstoječa infrastruktura.*

- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;

*Vpliv na okolje se ne bo povečal. Novozgrajeni objekti ne bodo povzročali emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja, kot tudi ne povečanega hrupa, saj gre za enostanovanjsko gradnjo, ki bo s projektno dokumentacijo in seveda izvedbo zagotavljala ustreznost glede vplivov na okolje po veljavnih predpisih.*

*Vpliv na obstoječo posamično poselitev se ne bo povečal. Preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča bo pozitivno vplivalo na razvoj okolja v smislu ohranjanja poseljenosti območja.*

- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

*Pravni režimi vključujejo informacije o pravnem stanju v prostoru, zlasti o javnopravnih omejitvah, namenjenih varovanju javnega interesa na določenih področjih. Te omejitve rabe prostora so določene, na primer, z:*

*a) prostorskimi akti, ki določajo namensko rabo prostora in opredeljujejo dovoljene posege v prostor. Ključne vsebine prostorskega akta so obrazložene v poglavju 1.4. tega elaborata.*

*b) varstvenimi režimi, ki zajemajo zaščito naravnih dobrin in virov, kot so območja najboljših kmetijskih zemljišč, vodna zemljišča, varovani gozdovi in vodni viri, predpise, ki vzpostavljajo poseben pravni režim na varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območjih, ter predpise in akte o varstvu kulturne dediščine in ohranjanju narave v prostoru.*

*Del območja lokacijske preveritve trenutno sega na poplavno območje razreda majhne poplavne nevarnosti. Vendar bo s preoblikovanjem stavbnega zemljišča ta del izključen iz poplavnega območja, s čimer bo odpravljena kakršnakoli poplavna ogroženost na predmetnem zemljišču. Načrtovane ureditve ne bodo vplivale na hidrološke razmere ali povečale poplavne nevarnosti v širšem prostoru.*

*Območje lokacijske preveritve se nahaja v vplivnem območju spomenika Češenik – Park gradu Češenik (EID 1-08770), vendar med njim in območjem posega ni neposredne vizualne povezave zaradi potoka Rovščica in visoke obvodne vegetacije. Preoblikovanje stavbnega zemljišča ne bo imelo vpliva na varstvo kulturne dediščine. V postopku lokacijske preveritve bo pridobljeno tudi mnenje Ministrstva za kulturo, pri načrtovanju novogradenj pa bo upoštevano kulturnovarstveno mnenje.*

*c) predpisi o določitvi varstvenih pasov ob objektih gospodarske javne infrastrukture. Območje posega sega v varovalne pasove elektroenergetskega, vodovodnega, komunikacijskega in kanalizacijskega omrežja. Preoblikovanje stavbnega zemljišča v okviru lokacijske preveritve ne vpliva na varovalne pasove komunalnih vodov, saj se z njim ne posega v obstoječo infrastrukturo. Vse predvidene novogradnje bodo umeščene tako, da bodo upošteevane veljavne prostorske omejitve, pri pripravi dokumentacije za gradbeno dovoljenje pa bodo pridobljeni projektni pogoji in mnenja pristojnih organov, s čimer bo zagotovljena skladnost s predpisi.*

#### 1.4.2. Utemeljitev skladnosti lokacijske preveritve z določbami -135. člena ZUreP-3 (omogočanje začasne rabe prostora)

(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.

*Upoštevanje pogojev iz 32. člena Zurep -3 so obrazloženi v poglavju 1.5.1.tega elaborata.*

*Izvleček iz OPN je naveden v poglavju 1.4. tega elaborata*

*Na območju EUP AK EOP-89, k.o. 1943 Dob, katerega predmet te lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnih zemljišč, veljajo splošna ter podrobna merila in pogoji veljavnega OPN.*

*Predvidene ureditve na območju LP bodo projektirane skladno s PIP OPN.*

(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<sup>2</sup> glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

*Izvirno območje LP se po priporočilih MOP nanaša na območje PNRP v EUP.*

***Pri lokacijski preveritvi gre za preoblikovanje stavbnih zemljišč, kjer skupna površina ostaja nespremenjena. Količina površine, ki se izvzame, se v enaki meri nadomesti na drugi lokaciji znotraj istega zemljišča, kar zagotavlja, da se velikost stavbnega zemljišča ne spreminja.***

*Lokacijska preveritev ustreza pogoju o maksimalno dopustni velikosti povečanja stavbnih zemljišč, kot to določa drugi odstavek 135. člena ZUreP-3.*

Območje	Namenska raba	Velikost
Izvirno območje = PEUP	PNRP AK v EUP AK EOP-89/21	5.186,6 m <sup>2</sup>
Območje LP - izvzem	sprememba namenske rabe iz Ak → K1	1.185,96 m <sup>2</sup>
Območje LP - širitev	sprememba namenske rabe iz K1 → Ak	1.185,96 m <sup>2</sup>
Preoblikovano območje EUP	PNRP AK v EUP AK EOP-89/21	2.371,92 m <sup>2</sup>

#### 1.5. ZAKLJUČEK

Dne 23. novembra 2018 je Ministrstvo za okolje in prostor izdalo priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev. V nadaljevanju so predstavljeni kriteriji, ki so relevantni za tovrstno lokacijsko preveritev.

Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v skladu s 32. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

Kriteriji		Utemeljitev skladnosti
Gradnja novih objektov za obstoječe dejavnosti.	<b>DA</b>	Gre za načrtovanje novih enostanovanjskih objektov. Bivanje spada med obstoječimi dejavnostmi.
Ohranjanje ali izboljšanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca posamične poselitve.	<b>DA</b>	Ohranjal se bo obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.



Obstoječa posamična poselitev je že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<b>DA</b>	Območje EUP je infrastrukturno opremljeno tako, da dopušča priklop novih objektov. Dostop do javne ceste pa se bo omogočal preko dovozne poti, ki bo potekala po investitorjevem zemljišču.
Fizične lastnosti zemljišča omogočajo povečanje oziroma preoblikovanje zemljišča.	<b>DA</b>	Fizične lastnosti zemljišča omogočajo povečanje oziroma preoblikovanje zemljišča.
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<b>DA</b>	Z predlagano rešitvijo se vplivi na okolje ne bodo bistveno povečali.
Načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvam.	<b>DA</b>	Predlagano preoblikovanje stavbnih zemljišč ni v nasprotju z pravnimi režimi

Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 135. členom ZUreP-3

<b>Kriteriji</b>		<b>Utemeljitev skladnosti</b>
Upoštevanje prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN	<b>DA</b>	Lokacijska preveritev upošteva vse pogoje Občinskega prostorskega načrta (OPN). Načrtovani objekti bodo prav tako v skladu z vsemi splošnimi in posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji OPN-ja.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<b>DA</b>	V predmetni lokacijski preveritvi ne gre za širitev stavbnih zemljišč, temveč za njihovo preoblikovanje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	<b>DA</b>	V predmetni lokacijski preveritvi se stavbno zemljišče ne povečuje.
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD OPN še niso vključene v veljavni OPN.	<b>DA</b>	Na obravnavanem območju ni predhodnih lokacijskih preveritev.

Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora EUP EOP-89 v katastrski občini Dob utemeljuje izpolnjevanje pogojev 135. člena ZUreP-3 za prilagajanje in določanje natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

V okviru preoblikovanja območja je bil izveden izvzem obstoječega stavbnega zemljišča na južni strani v skupni površini 1.185,96 m<sup>2</sup> ter širitev zemljišča v enaki površini na severni strani predmetnega območja. S tem se skupna velikost izvirnega stavbnega zemljišča ohranja, obenem pa se njegova funkcionalnost in varnost zaradi poplavne ogroženosti bistveno izboljšata. Predlagana rešitev je bila usklajena z Ministrstvom za kmetijstvo, kar dodatno potrjuje njeno ustreznost.

Z izvedbo lokacijske preveritve je zagotovljena pravna podlaga za nadaljnje postopke pridobivanja gradbenega dovoljenja.

## 1.6. PREDLOG NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Glede na analize pravnih režimov ter usmeritve MOP glede lokacijske preveritve predlagamo, da se v postopek vključi sledeče nosilce urejanja prostora:

- **MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana – z vidika skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora ter za vodenje in vzdrževanje prostorskega informacijskega sistema.
- **MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO**, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana – z vidika kmetijskih površin
- **MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direkcija RS za vode**, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana – z vidika poplavnih območij.
- **OBČINA DOMŽALE**, Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale.
- **ELEKTRO LJUBLJANA d.d.**, Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana.
- **JKP PRODNİK d.o.o.**, Savska 34, 1230 Domžale.
- **TELEMACH SLOVENIJA** d.o.o. Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče

V pristojnosti drugih resorjev predlagana vsebina lokacijske preveritve ne posega.

**1.7. PREDLOG SKLEPA**

Na podlagi prve alineje 127. člena in v povezavi s 128. in 131. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi 18. člena Statuta Občine Domžale (Uradni vestnik – št. 9/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na \_\_\_\_\_seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**S K L E P**  
**o lokacijski preveritvi**  
**za prilagajanje in določitev natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč**  
**za EUP EOP-89, K.O. 1943 DOB**

**1. člen**

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na prilagajanje in določanje natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, ki je po določilih Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale - OPN (Uradni vestnik, št. 10/18) določena kot enota urejanja prostora z oznako EOP-89 in namensko rabo Ak (območje razpršene poselitve). Območje lokacijske preveritve se nanaša na parc. št. 510/2, 510/3, 510/6, 510/7, 510/9, 512/1, 512/2, 513/1, 513/2, 514/1, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5, vse k.o. 1943 Dob.

**2. člen**

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se omogoči prilagajanje in določanje natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. V okviru preoblikovanja območja je bil izveden izvzem obstoječega stavbnega zemljišča na južni strani v skupni površini 1.185,96 m<sup>2</sup> ter širitev zemljišča v enaki površini na severni strani predmetnega območja. S tem se skupna velikost izvirnega stavbnega zemljišča ohranja. Na območju lokacijske preveritve se omogoči gradnja enostanovanjske objektov, ob upoštevanju prostorsko izvedbenih pogojev OPN.

**3. člen**

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in v prostorskem informacijskem sistemu.

**4. člen**

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: \_\_\_\_\_

Številka: \_\_\_\_\_

Domžale, \_\_\_\_\_

Županja Občine Domžale  
mag. Renata Kosec



## 2. GRAFIČNI DEL

V digitalni obliki so priloženi naslednji podatki:

### **2.1. Grafični del sklepa o lokacijski preveritvi**

- 2.1.1. Grafični prikazi – kartografski del (pdf)
- 2.1.2. Območje LP - območje sklepa o lokacijski preveritvi (shapefile)

### **2.2. Spremljajoče gradivo sklepa o lokacijski preveritvi**

- 2.2.1. Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja (shapefile)
- 2.2.2. Izvorno območje (shapefile)
- 2.2.3. Izsek parcel

## 2.1. OBMOČJE SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI

### 2.1.1. Grafični prikazi – kartografski del (kart\_del)

DATOTEKA	FORMAT	OPIS
prikaz	pdf	Grafični prikaz območja stavbnega zemljišča

### 2.1.2. Grafični prikazi – vektorski podatki (vektorski\_podatki)

ATRIBUT	VREDNOST ATRIBUTA	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator

## 2.2. SPREMLJAJOČE GRADIVO SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI - ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVIE

### 2.2.1. Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja (nam\_lp\_tip)

OBVEZNI ATRIBUTI	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NAMEN	1	Identifikacija številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve
TIP	1, 2	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja
POV	5.186,6 m <sup>2</sup>	Površina območja v m <sup>2</sup> (decimalna mesta se razmeji z vejico, primer: 100,12)

### 2.2.2. Izvorno območje (obm\_lp\_izv)

ATRIBUT	VREDNOST ATRIBUTA	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator območja
NPR_ID	1110	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora (poglavje 4.3.4.2)
EUP_OZN	EOP-89	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	EOP-89/21	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	5.186,6 m <sup>2</sup>	Površina območja v m <sup>2</sup>

### 2.2.3. Izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve (parcele)

Vir podatka ZKP:

MOP, GURS: <https://ipi.eprstor.gov.si/jgp/data>

Datum prevzema podatkov: 16.07.2024

SHP podatki z dne 20.08.2024

**SEZNAM VIROV**

- ZUreP-3 - Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10), februar 2024
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/18), avgust 2024
- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, 2018 MOP, avgust 2024
- Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki, avgust 2024
- Piso – Prostorsko informacijski sistem občin, avgust 2024
- E-prostor: <https://ipi.eпростor.gov.si/jv/>
- PIS - Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, graditve objektov, območjih varovanj in omejitev, evidence stavbnih zemljišč: <http://www.pis.gov.si/>