



**PREVERITEV SKLADNOSTI
ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI
za del enote urejanja prostora »OP8« za parceli št. 797 in 256/1,
k.o. 1101 Radana vas**



Naziv naloge ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI za del enote urejanja prostora »OP8« za parceli št. 797 in 256/1, k.o. 1101 Radana vas

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: _____

Faza: **Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve**

Naročnik: OBČINA ZREČE
Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

Izvajalec: IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica

Preveritev skladnosti izdelala: Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.,
PA PPN ZAPS 0467

Zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence: 3505-0001/2024

Številka naloge: IB-27/2024

Številka naročilnice: 2024/000345

Datum izdelave: **20.9.2024**

Direktorica: Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.





Kazalo

1. UVOD	4
2. DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI.....	4
3. NAMEN IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE	5
4. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE.....	6
4.1. PREVERITEV VSEBINSKE IN TEHNIČE USTREZNOSTI ELP	6
4.2. OPREDELITEV NOSILCEV UREJANJA PROSTORA.....	7
4.3. OPREDELITEV SOSEDNIH ZEMLJIŠČ.....	7
4.4. JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB.....	7
4.5. SKLEP ZA POTRDITEV/ZAVRITEV ELP Z OBRAZLOŽITVIJO	7
5. PREVERITEV SPREJEMLJIVOSTI POBUDE IN ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE.....	8
5.1. PODATKI O ELABORATU LP.....	9
6. KLJUČNE UGOTOVITVE.....	11
7. ZAKLJUČEK.....	19



1. UVOD

Vsebina predmetne naloge temelji na določilih Zakona o urejanju prostora ((Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)); v nadaljevanju: ZureP-3) ob upoštevanju Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 23. 11. 2018). Zakon o urejanju prostora vsebuje instrument prostorskega načrtovanja: lokacijsko preveritev, s katero se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

S postopkom lokacijske preveritve se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi (135 člen ZUreP-3); za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu (136. člen ZUreP-3) ali za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora (137. člen ZUreP-3).

2. DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

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.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 %, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Občina sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.



3. NAMEN IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

Predlagana lokacijska preveritev se izvaja za namen določitve natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Stranka želi razširiti in preoblikovati obstoječe stavbno zemljišče posamične poselitve na delu parcele št. 797 in 256/1, k.o. 1101 Radana vas, za potrebe novogradnje individualnega stanovanjskega objekta (širitev obstoječe dejavnosti – bivanje).

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Zreče opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A) in se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) OP8.

Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po tem zakonu štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitve štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2.

Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je opredeljeno kot najboljša kmetijska zemljišča (K1).

Povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča se izvede na parceli št. 256/1, k.o. 1101 Radana vas.

Preoblikovanje izvorno določenega stavbnega zemljišča se izvede na parceli št. 256/1 in 797, k.o. 1101 Radana vas.

Površina izvorno določenega zemljišča obstoječe razpršene poselitve, na katerem se izvaja lokacijska preveritev, je velikosti 1.340,0 m².

Predvideno povečanje stavbnega zemljišča posamične poselitve je velikosti 268 m². Odstotek povečanja stavbnega zemljišča je 20 % (ne presega 20 %).

Predvideno preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve je velikosti 222,94 m² (severovzhodni del izvornega območja) in 39,46 m² (jugozahodni del izvornega območja), skupaj torej 262,4 m².

Površina celotnega zemljišča razpršene poselitve po povečanju stavbnega zemljišča, je velikosti 1608,0 m².

Stavbno zemljišče se bo preoblikovalo in povečalo za največ 20% določenega stavbnega zemljišča, pri čemer povečanje ne bo presevalo 600 m².



4. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Investitor je Občini Zreče podal Pobudo za izvedbo lokacijske preveritve ter ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP8« za parceli št. 797 in 256/1, k.o. 1101 Radana vas, izdelovalca Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta 24-LP-07, junij 2024.

Občina (občinski urbanist) preveri skladnost pobude z določbami zakona in občinskih prostorskih aktov ter občinskemu svetu predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

Za namen preveritve skladnosti elaborata bo občina pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.

Pred obravnavo na občinskem svetu bo elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnjen za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi bo občina pisno obvestila lastnike sosednjih zemljišč. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve bo sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

4.1 Preveritev vsebinske in tehnične ustreznosti ELP

Preveritev vsebinske in tehnične ustreznosti obsega dokumentirano kontrolo ELP in sicer:

- izdelavo elaborata lokacijske preveritve po osebi, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost;
- izpolnjevanje vseh zakonsko določenih pogojev za izvedbo postopka lokacijske preveritve;
- preveritev določil prostorskega akta, od katerih se odstopa, vključno s preveritvijo, ali so upoštevana oz. opredeljena vsa relevantna določila prostorskega akta;
- vsebinska ustreznost elaborata lokacijske preveritve;
- tehnična ustreznost elaborata lokacijske preveritve;
- ustreznost strokovnih rešitev, za katere se predlaga postopek lokacijske preveritve.

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

Občinski urbanist preveri ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP8« za parceli št. 797 in 256/1, k.o. 1101 Radana vas,



izdelovalca Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta 24-LP-07, junij 2024 in ugotovi ali elaborat vsebinsko in tehnično ustreza predpisom.

4.2 Opredelitev nosilcev urejanja prostora

Za namen preveritve skladnosti elaborata bo občina pozvala nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP), da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.

4.3 Opredelitev sosednjih zemljišč

Faza zajema pripravo seznama parcel in njihovih lastnikov, ki so predmet lokacijske preveritve ter seznama parcel in njihovih lastnikov, ki mejijo na območje lokacijske preveritve.

4.4 Javna razgrnitev in stališča do pripomb

Občina Zreče bo Elaborat lokacijske preveritve javno razgrnila za 15 dni, na spletni strani Občine Zreče. Javnost bo o razgrnitvi obveščena z javnim naznanilom objavljenim na spletni strani ter v časopisu Novice. O javni razgrnitvi bo skladno s četrtem odstavkom 138. člena ZUreP-3 Občina Zreče pisno obvestila javnost ter tudi lastnike zemljišč, ki so predmet lokacijske preveritve in lastnike sosednjih zemljišč.

4.5 Sklep za potrditev / zavrnitev ELP z obrazložitvijo

Na podlagi pripravljenega gradiva in izvedenega postopka bo pripravljen Sklep za potrditev ali zavrnitev lokacijske preveritve z ustrežno obrazložitvijo. Sklep bo vseboval pisne opredelitve, kot zahteva šesti odstavek 138. člena ZUreP-3.



5. PREVERITEV SPREJEMLJIVOSTI POBUDE IN ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

Preveritev skladnosti ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP8« za parceli št. 797 in 256/1, k.o. 1101 Radana vas, izdelovalca Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta 24-LP-07, junij 2024	
Zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence	3505-0001/2024
<i>Podatki o izdelovalcu preveritve skladnosti elaborata</i>	
Izdelovalec preveritve skladnosti elaborata	Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh., Občinska urbanistka PA PPN ZAPS 0467
Datum izdelave preveritve skladnosti elaborata	20.10.2024
<i>Namen lokacijske preveritve</i>	
	Določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi (135. členu ZUreP-3)
<i>Gradbeni namen, ki se doseže s to lokacijsko preveritvijo (prva alineja 134. člena ZUreP-3)</i>	
	Širitev in preoblikovanje območja obstoječega stavbnega zemljišča z namenom gradnje stanovanjskega objekta.
<i>Podrobnejši podatki glede vsebine lokacijske preveritve</i>	
Prostorski akt, za katerega se izvede lokacijska preveritev	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16, 25/18, 48/19, 16/21, 27/21 – UPB, in 70/23)

Ta preveritev predstavlja preverbo skladnosti elaborata lokacijske preveritve (v nadaljevanju; elaborat LP) s strani občinskega urbanista skladno s 3. odstavkom 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: ZureP-3) in sicer se preverja skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-3 in občinskih prostorskih aktov.

Preveritev se je izdelala na podlagi določb ZUreP-3 ter Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor, 23.11.2018, v nadaljevanju Priporočila MOP).



S to preveritvijo se preveri:

1. Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve, pobudnik je fizična oseba
2. ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP8« za parceli št. 797 in 256/1, k.o. 1101 Radana vas (izdelovalca Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta 24-LP-07, junij 2024).

5.1. PODATKI O ELABORATU LP

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi	
Zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence	3505-0001/2024
<i>Podatki o pobudniku</i>	
Ime, priimek, naslov	Fizična oseba (varstvo osebnih podatkov- s podatki razpolaga občina)
<i>Namen lokacijske preveritve</i>	
	Določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi (135. členu ZUreP-3)
<i>Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša</i>	
Katastrska občina	1101 Radana vas
Parcelna številka	256/1 in 797
<i>Podrobnejši podatki glede namena lokacijske preveritve</i>	
Izvorno območje iz OPN	Območje LP
<i>površina</i>	
1.340,0 m ² (vir podatka: Elaborat LP, tekstualni del, str. 12)	268 m ² (vir podatka: Elaborat LP, tekstualni del, str. 12)
<i>Povečanje/zmanjšanje</i>	
+20,0%	
<i>Izvzem</i>	
Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na severovzhodnem delu izvornega območja na parc. št. 797, k.o. Radana vas predlaga zmanjšanje oz. izvzem stavbnega zemljišča v velikosti 222,94 m ² (sprememba iz A v K1), na jugozahodnem delu izvornega območja pa zmanjšanje oz. izvzem stavbnega zemljišča v velikosti 39,46 m ² (sprememba iz A v K1). Površina zmanjšanega stavbnega zemljišča v velikosti 262,4 m ² se nadomesti vzhodno od obstoječega	



stavbnega zemljišča na parc. št. 256/1, k.o. 1101 Radana vas.	
<i>Podatki o že pridobljenih upravnih dovoljenjih na območju lokacijske preveritve</i>	
/	
<i>Podrobnejši podatki o elaboratu lokacijske preveritve</i>	
naslov elaborata	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP8« za parceli št. 797 in 256/1, k.o. 1101 Radana vas
izdelovalec elaborata	Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj
datum izdelave elaborata lokacijske preveritve	junij 2024
podatki o pooblaščenem prostorskem načrtovalcu, ki je izdelal elaborat	Urška BERLIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1715 PA PPN



6. KLJUČNE UGOTOVITVE Z OBRAZLOŽITVAMI

1. Elaborat lokacijske preveritve **je izdelala oseba**, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca.
2. Elaborat lokacijske preveritve **vsebinsko izkazuje podatke**, ki so potrebni za odločanje o skladnosti pobude z določbami ZUreP-3.
3. Elaborat lokacijske preveritve **je skladen** z določbami ZUreP-3 in določbami Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16, 25/18, 48/19, 16/21, 27/21 – UPB, in 70/23)).
4. Grafični del elaborata lokacijske preveritve **je skladen** s priporočili MOP. Preveritev skladnosti grafičnega dela s strani občinskega urbanista po ZUreP-3 ni predvidena, zato se v tem delu ugotovitev smatra kot priporočilne narave.

Obrazložitev:

k tč. 1. Preverja se ustreznost osebe, ki je izdelala elaborat LP, in sicer na podlagi 2. odstavka 138. člena ZUreP-3.

Ugotovljeno je, da je Urška BERLIČ, univ. dipl. inž. arh., na dan 20.10.2024 vpisana v uradni imenik članov Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije z nazivom »Pooblaščen arhitekta, Pooblaščen prostorska načrtovalka« pod ident. št. ZAPS 1715 PA PPN (vir podatkov: <https://zaps.si/clanstvo/clani-v-zaps/imenik/>).

S tem so izpolnjeni pogoji iz 2. odstavka 138. člena ZUreP-3.

k tč. 2. Preverja se vsebinska popolnost elaborata LP in sicer na podlagi priporočil MOP.



Vsebinska popolnost elaborata LP		
Opis vsebine elaborata LP	Ocena vsebinske popolnosti elaborata LP z opombami	
Elaborat LP je izdelan v ustrezni digitalni obliki	+	
Elaborat LP sestavljata tekstualni in grafični del	+	
Tekstualni del elaborata LP vsebuje:		
- naslov list	+	
- naziv LP	+	
- ime in identifikacijska številka pooblaščenega prostorskega načrtovalca	+	
- ime in identifikacijska števila odgovornega geodeta, če je ta sodeloval pri izdelavi elaborata	-	V ELP niso navedeni podatki odgovornega geodeta, ki bi sodeloval pri izdelavi elaborata.
- datum izdelave	+	
<i>Utemeljitev LP</i>		
- navedba identifikacijskih števil oz. nazivov (se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	+	Navedeno
- navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območje LP	+	
-seznam podatkovnih virov	+	
- seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	+	
- navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba LP	+	
<i>Podrobna utemeljitev LP</i>		
- navedba morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN	+	
- navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve (EUP, površina, PNRP)	+	
- grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu z 280. členom ZUreP-2)	+	
- opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev/izvzem, površina spremembe, delež spremembe glede na izvorno površino)	+	
- utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 32. in 135. člena ZUreP-3	+	



k tč. 3. Preverja se skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-3 in sicer na podlagi 3. odstavka 138. člena ZUreP-3 (tabela za ocenjevanje je povzeta iz priporočil MOP, str. 19-21). Hkrati se preverja tudi skladnost elaborata z določbami Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16, 25/18, 48/19, 16/21, 27/21 – UPB, in 70/23).

Skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-3			
KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI			
Kriterij	Ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Občina ima sprejet OPN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Velja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16, 25/18, 48/19, 16/21, 27/21 – UPB, in 70/23).			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3 in 280. člen ZUreP-2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Na izvornem območju je določena PNRP kot A - Površine razpršene poselitve skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/2007). Kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po tem zakonu štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitev štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2.			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Elaborat navaja, da sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča v velikosti +268 m ² .			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Elaborat navaja, da se povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča izvede na parc. št. 256/1, k.o. 1101 Radana vas. Površina zemljišča obstoječe razpršene poselitve, na katerem se izvaja lokacijska preveritev je velikosti 1340 m ² . Predvideno povečanje stavbnega zemljišča posamične poselitve je velikosti 268 m ² . Odstotek povečanja stavbnega zemljišča je 20% (ne presega 20%). Površina celotnega zemljišča razpršene poselitve po povečanju stavbnega zemljišča je velikosti 1608 m ² .			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki z OPN še niso vključene v veljavni OPN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe:			



<p>Elaborat navaja in upošteva predhodno izvedene LP v Občini Zreče. Elaborat navaja, da na območju navedenega izvornega območja še niso bile izvedene lokacijske preveritve.</p>			
<p>Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Opombe:</p> <p>Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni vzorec poselitve in omogoča možnost širitve obstoječe dejavnosti – bivanja. Prav tako se ne spreminja tradicionalna podoba arhitekturne krajine, površina obstoječih kmetijskih zemljišč se le malo zmanjša.</p> <p>Pri legi, velikosti in oblikovanju predvidene novogradnje bodo upoštevana določila Odloka glede lege in velikosti in oblikovanja objektov, odmikov od parcelnih mej in drugih objektov. Nov objekt bo lociran in orientiran skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše izrabo prostora.</p> <p>Za predvideno novogradnjo bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve (A), s čimer se ohranja obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru. Upoštevani bodo prostorsko izvedbeni pogoji za območja razpršene poselitve v odprtem prostoru, kot jih določa Odlok o OPN občine Zreče (EUP OP8).</p>			
<p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Opombe:</p> <p>Območje, ki je predmet lokacijske preveritve je ustrezno komunalno opremljeno. Obstoječi objekti na območju imajo urejen priključek na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, komunikacije, elektro omrežje). Do območja poteka obstoječ priključek na javno cesto Sl. Konjice – Gabrovlje – Zreče (šifra odseka 383031). Na obravnavanem območju javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se odvod komunalnih odpadkov rešuje z lokalno uporabo nepretočnih grezničnih sistemov ali drugih malih komunalnih čistilnih naprav. Kanalizacijsko omrežje poteka ob občinski cesti približno 150 m oddaljeno od obravnavane lokacije. Ko bo nadaljnja izgradnja kanalizacije omogočala, se načrtovan objekt priklopi na javno kanalizacijsko omrežje. Padavinske vode se prioriteto ponika.</p>			
<p>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Opombe:</p> <p>Elaborat navaja, da je območje parcele, ki je obravnavana v LP opredeljena kot najboljša kmetijska zemljišča – K1.</p> <p>Hkrati navaja, da se z ureditvijo načrtuje poseg, ki ne prinaša tveganja za nastanek okoljskih nesreč ali izrazito povečanje emisij, onesnaževanja ali drugih motenj za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi (smrad, vibracije, ipd.). Ne načrtuje se drugih posegov, ki bi lahko kumulativno vplivali na poslabšanje stanja v neposredni okolici ali širše. Ob upoštevanju predpisov s področja varovanja voda poseg ne bo imel bistvenih vplivov na kvaliteto podzemne vode.</p> <p>Predviden poseg dopolnjuje in zaokrožuje obstoječo pozidavo, ne spreminja namembnosti območja in je skladen s pogoji glede dopustnih objektov in dejavnosti v veljavnem prostorskem aktu občine. Poseg bo v manjši meri vplival na spremembo dejanske rabe zemljišč. Izvzem iz območja stavbnih zemljišč ne zajema pozidanih zemljišč. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča posamične poselitve bo vpliv posega na okolje in obstoječo poselitev zanemarljiv.</p>			



S predvidenim preoblikovanjem obstoječega območja posamične poselitve in predvideno ureditvijo se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal, saj predvideni poseg ne bo povzročal bistvenih emisij strupenih plinov, elektromagnetnega sevanja, povečanja hrupa, zastrupitve tal ali vode, ipd..

S povečanjem stavbnega zemljišča ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč. S povečanjem stavbnega zemljišča se zaokroži posamična poselitev ter s omogoči lažja umestitev objekta v prostor. Vpliv na obstoječo posamično poselitev je pozitiven, saj se bo z LP omogočila graditev stanovanjske hiše za potrebe širitev obstoječe dejavnosti, kar bo pripomoglo k ohranitvi avtohtone razpršene poselitve.

Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.



Opombe:

Skladnost elaborata LP se bo preverjala tudi z mnenji nosilcev urejanja prostora na podlagi 3. odstavka 138. člena ZUreP-3.

V elaboratu LP je navedeno, da se območje lokacijske preveritve nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovalnih gozdov, evidentirane kulturne dediščine, varovalnih območij narave, vodovarstvenih območij ter poplavno ogroženih območij.

Območje se nahaja na erozijsko ogroženem območju (zahtevni zaščitni ukrepi) in na območju velike in zelo velike nevarnosti plazov. Upoštevalo se bo predpisane ukrepe in priporočila geomehanika iz geomehanskega poročila. V območju lokacijske preveritve ni vodotokov.

Skladnost iz tega področja glede odvodnjavanja vod iz MKČN in meteornih vod se preveri z geološkim poročilom in skupaj s preveritvijo glede načina odvajanja meteornih vod (MOP, DRSV) v fazi projektne dokumentacije.

Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.

Parcele območja LP se nahajajo na kmetijskih zemljiščih (K1) z boniteto zemljišča 38 (vir: Portal prostor GURS), ki je večinsko glede na dejansko rabo opredeljena kot trajni travnik (ID raba: 1300)

Skladnost iz tega področja se preverja z mnenjem s področja varstva kmetijskih zemljišč (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – Direktorat za kmetijstvo).

Potrebna je preveritev skladnost elaborata LP z nosilcem urejanja prostora za področje varstva kmetijskih zemljišč.

Potrebna je preveritev skladnost elaborata LP z nosilcem urejanja prostora za področje varstva voda.

Pri načrtovanih posegih so upoštewane fizične lastnosti zemljišča



Opombe:

Območje preoblikovanja stavbnega zemljišča je opredeljeno tako, da se stavbno zemljišče umešča na lokalno bolj izravnani teren, kar omogoča funkcionalno izvedbo predvidene gradnje. Na strmejšem predelu stavbnega zemljišča je predlagan izvzem iz območja stavbnih zemljišč.

Na območju ni bilo registriranih znakov plazenja in plitvih zdrsov tal.

Materiali so primerni za ponikanje vode in izdelavo ponikalnika. Zagotovljen je odtok meteornih vod in ponikanje v skladu z navodili geomehanika.

Umestitev stavbnega zemljišča je ustrezna, saj se razmere na obravnavanem območju po preoblikovanju bistveno ne spreminjajo. Nova oblika stavbnega zemljišča omogoča gradnjo vzporedno s plastnicami z minimalnimi posegi za preoblikovanje terena. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitev



objektov zaselka oziroma glede na teren ter medsebojna postavitve objektov.
Lokacija je ob obstoječi zasebni dovozni poti do posamične poselitve, s katere bi bila možna izvedba dovoza k novemu stanovanjskemu objektu.

Pri umestitvi so upoštevane naravne značilnosti prostora in nemoteča umestitev objekta glede na obstoječo poselitev območja.



Skladnost elaborata LP z določbami OPN			
KRITERIJI ZA PRESOJO SKLADNOSTI ELABORATA Z DOLOČBAMI OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ZREČE			
Kriterij	Ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost s strateškim delom.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Elaborat LP je skladen s strateškim delo OPN in sicer: <u>33. člen (okvirna območja razpršene poselitve)</u> Na območju občine so kot območja z avtohtonim poselitvenim vzorcem razpoznavna naslednja območja: - Hribovito območje avtohtone poselitve, ki obsega predele občine nad višinsko mejo okrog 500 m nadmorske višine do okrog 1000 m nadmorske višine, ki ga predstavljata dve prostorsko zaključeni območji: po obsegu manjši predel pod Konjiško goro in večji pohorski del vključno z vzhodnim delom Loške gore. - Razpršena poselitev izven naselij, ki jo predstavljajo površine razpršene poselitve (oznaka stavbnih zemljišč A). <u>39. člen (razvoj na območjih razpršene poselitve)</u> (1) Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.			
Skladnost z izvedbenim delom.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Elaborat LP je skladen z določbami izvedbenega dela OPN oziroma so zagotovljeni pogoji, da bo tudi v nadaljnjih aktivnostih (projektiranje, drugi posegi v prostor, ipd.) zagotovljena skladnost z izvedbenih delom OPN. Za območje LP bodo veljali PIP, ki so v OPN predpisani na obstoječa stavbna zemljišča (izvorno območje LP) oziroma na enoto urejanja prostora (EUP), v kateri se ta nahaja - EUP OP8. To pomeni, da bodo za območje LP veljali PIP določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP8. Predvidena gradnja mora biti v celoti skladna z določili OPN in sicer s 63., 66., 67., 69., 68., 75.-79., 83., 87., 88., 90.-97., 121. in 122. členom). Območje LP posega na PNRP K1- najboljša kmetijska zemljišča. Potrebna je preveritev skladnost elaborata LP z nosilcem urejanja prostora za področje kmetijstva (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – Direktorat za kmetijstvo)			



k tč. 4. Preverja se ustreznost grafičnega dela elaborata LP in sicer na podlagi priporočil MOP.

Ustreznost grafičnega dela elaborata LP		
Opis grafičnega dela elaborata LP	Ocena ustreznosti	
Grafični del elaborata LP je izdelan v ustrezni vektorski obliki	+	
Grafični del elaborata LP je izdelan v ustrezni rastrski obliki	+	
Grafični del vsebuje območje LP v vektorski obliki	+	
Grafični del vsebuje izvorno območje za LP	+	
Grafični del vsebuje grafični prikaz območja LP	+	
Vektorska oblika območja LP je ustrezna		
Vektorska oblika izvornega območja LP je ustrezna		
Vsebina grafičnega prikaza območja LP je ustrezna: - prikaz območja LP na OPN - prikaz območja LP s pravnimi režimi - prikaz območja LP na zemljiškem katastru - prikaz razlik zemljiškega katastra - prikaz obstoječega stanja in načrtovanih ureditev - prikaz območja LP na OPN v D96/TM - predlog preoblikovanja stavbnih zemljišč in meje območja PEUP		

Predlaga se, da o vsebinski in tehnični ustreznosti grafičnega dela presoja MOP v okviru mnenj iz 3. odstavka 138. člena ZUreP-3.



7. ZAKLJUČEK

1. Občina lahko **nadaljuje s postopkom LP** in sicer tako, da pobudo in elaborat objavi na spletu in **pozove nosilce urejanja prostora, da na podlagi 138. člena ZUreP-3 predložijo mnenje** z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata LP.

2. V okviru poziva iz prve točke se pozove MOP, da za to LP izda **identifikacijsko številko prostorskega akta** v zbirki prostorskih aktov.

3. Preveritev skladnosti grafičnega dela s strani občinskega urbanista po ZUreP-3 ni predvidena, zato se v okviru poziva iz prve točke pozove MOP, da preveri **tehnično ustreznost grafičnega dela elaborata LP**.

4. **Nabor** nosilcev urejanja prostora iz prve točke naj obsega najmanj nosilce za področje:

- kmetijstva
- poselitve
- erozivnosti
- infrastrukture

Opomba: Dopušča se možnost, da bo v kasnejših fazah postopka LP lahko izjemoma še potrebna kakšna korekcija po preučitvi elaborata LP in druge dokumentacije, predvsem grafičnega dela elaborata, s strani MOP. O skladnosti elaborata LP z mnenji odločajo tudi nosilci urejanja prostora za posamezna področja (3. odstavek 138. člena ZUreP-3).

občinski urbanist/POOBLAŠČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.,

PA PPN ZAPS 0467

