



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	☒	☐	☐
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)	☒	☐	☐
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 (ZUreP-3).			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ²	☒	☐	☐
Opombe: Elaborat navaja, da sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča v velikosti +126,13 m ² .			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	☒	☐	☐
Opombe: Elaborat navaja, da se povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča izvede na parc. s št. 976/3, k.o. 762 Brezje pri Oplotnici. Površina zemljišča obstoječe razpršene poselitve, na katerem se izvaja lokacijska preveritev je velikosti 630,69 m ² . Predvideno povečanje stavbnega zemljišča posamične poselitve je velikosti 126,13 m ² . Odstotek povečanja stavbnega zemljišča je 20 % (ne presega 20%). Površina celotnega zemljišča razpršene poselitve po povečanju stavbnega zemljišča je velikosti 756,82 m ² .			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki z OPN še niso vključene v veljavni OPN	☒	☐	☐
Opombe:			



<i>Elaborat navaja in upošteva predhodno izvedene LP v Občini Zreče.</i>			
<i>Elaborat na str. 5 navaja, da »na območju izvirnega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve«.</i>			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	☒	☐	☐
Opombe: <i>Površine razpršene poselitve z oznako A predstavljajo na območju Občine Zreče avtohtoni poselitveni vzorec v krajini. To so območja z nizko gostoto pozidave, s pojavom posameznih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik manjših gručastih naselij.</i> <i>Na širšem območju lokacijske preveritve je tradicionalno prisoten vzorec območij razpršene (posamične) poselitve, ki predstavlja avtohtono obliko poselitve tega območja.</i> <i>Prav tako se ne spreminja tradicionalna podoba arhitekturne krajine, površina obstoječih kmetijskih zemljišč (K2) se le malo zmanjša.</i> <i>Za predvideno novogradnjo oz. legalizacijo bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve (A) na območju EUP AP6, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.</i> <i>S predlagano širitvijo območja razpršene poselitve se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru. Omogočena je možnost širitve obstoječe dejavnosti – bivanje.</i>			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	☒	☐	☐
Opombe: <i>Dostop do posamične poselitve je z javne poti JP 985291 Odcep Zlakova-Brečko, ki do območja poteka krožno iz južne strani. Dostop do območja lokacijske preveritve je obstoječ.</i> <i>Predviden oz. legaliziran objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežje, komunikacijsko omrežje in javni vodovod, ki se že nahajajo na obravnavanem območju.</i> <i>Javni kanalizacijski vod na območju posamične poselitve ne obstaja. Komunalne odpadne vode se odvaja v individualno čistilno napravo.</i> <i>Meteorne vode iz objekta in okolice se preko zbiralnika speljejo do meteornega odvodnika ali do gozda, od tam pa čim bolj razpršeno v gozd. Za dolgoročno stabilnost terena in varno rabo objekta je nujno, da se meteorne in drenažne vode ne odvajajo v smer proti pobočju pod objektom, temveč se speljejo kontrolirano in stran od potencialno občutljivih območij. Drenažni sistem mora biti izveden s predvidenimi revizijskimi jaški, ki omogočajo redno pregledovanje in čiščenje cevi ter s tem preprečujejo zastajanje ali nenadzorovan iztok vode.</i> <i>Območje posamične poselitve je ustrezno komunalno opremljeno. Za predviden objekt je možno zagotoviti ustrezno komunalno opremo in samostojne priključke na GJI, na kar pa bodo svoje stališče podali tudi upravljavci GJI.</i>			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	☒	☐	☐
Opombe: <i>Elaborat navaja, da se vplivi ne bodo povečali, predviden objekt pa ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja, kot tudi ne povečanega hrupa.</i> <i>S predvideno širitvijo območja posamične poselitve se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne</i>			



bo bistveno povečal ali povzročal dodatnih negativnih vplivov na okolje.

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 je načrtovan poseg skladen s hierarhično nadrejenim strateškim delom Občinskega prostorskega načrta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16- popr., 25/18, 48/19, 16/21, 27/21, 70/23).

Na območju občine so skladno s 33. členom odloka kot območja z avtohtonim poselitvenim vzorcem razpoznavna med drugimi območja razpršene poselitve izven naselij, ki jo predstavljajo površine razpršene poselitve (oznaka stavbnih zemljišč A). Skladno z 39. členom odloka se na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, 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.

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovalnih gozdov, ekološko pomembnih območij, Nature 2000 vodovarstvenih in poplavno ogroženih območij.

Območje pa se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi in na območju velike ter majhne verjetnosti pojavljanja plazov.

Za nadaljnje načrtovanje in izvajanje posegov je obvezno upoštevati pogoje iz izdelanega Geološko – geomehanskega poročila (izdelal GEOSVET, 19.6.2025), podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve).

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

Boniteta parcel na območju lokacijske preveritve je 30 (<https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>), kar pa v elaboratu LP sicer ni navedeno.

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 skladnosti elaborata LP z nosilcem urejanja prostora za področje varstva voda.

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča



Opombe:

V elaboratu LP je upoštevana dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo.

Delno izgrajeni objekt je umeščen južno od obstoječih objektov posamične poselitve. Umešča se stanovanjski objekt podolgovate tlorisne zasnove, orientiran vzporedno s plastnicami terena in obstoječimi objekti ter ohranja tipično gručasto zasnovo posamične poselitve. Smer slemena poteka vzporedno z daljšo stranico. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitve objektov glede na teren ter medsebojna postavitve objektov.



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

Zaradi geomehanske občutljivosti pobočja pod predvidenim stanovanjskim objektom in možnosti ponovne destabilizacije na tem območju ni dopustno speljevati meteornih ali drenažnih vod.

Občinski urbanist/POOBLAŠČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.,

PA PPN ZAPS 0467

