



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 – teh. pos.).

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 (OPN Občine Zreče – UPB1) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/21 – uradno prečiščeno besedilo in 70/23 - teh. pos.)			
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: Sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča v velikosti 600,0 m ² , kar je znotraj dopustnega.			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	☒	☐	☐
Opombe: Povečanje stavbnega zemljišča za 600 m ² predstavlja 6,6 % izvorno določenega stavbnega zemljišča.			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki z OPN še niso vključene v veljavni OPN	☒	☐	☐
Opombe: Elaborat navaja in upošteva, da na obravnavanem območju predhodno še ni bilo izvedenih lokacijskih preveritev. Elaborat na str. 21 navaja, da »Izvorno območje predmetne LP še ni bilo povečano ali preoblikovano s postopkom LP«.			



Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	☒	☐	☐
Opombe: 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. Ohranjanje obstoječega arhitekturnega vzorca se pri načrtovanju zagotavlja skozi upoštevanje v odloku o OPN določenih pogojev glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja (oblikovanje stavb se podreja avtohtonim vzorcem, ipd.). S predmetno LP predvideno preoblikovanje in širitev izvirnega območja razpršene poselitve ne pomeni bistvenega presežanja obsega obstoječih stavbnih zemljišč. Predvidena novogradnja objekta pomeni le dopolnjevanje obstoječe gradnje v omejenem obsegu pri čemer pa se značilnosti poselitvenega vzorca ne spremenijo. Ohranjanja se arhitekturni in tipološki vzorec in je s tem izpolnjen kriterij ter utemeljena LP na predmetnem območju. S predlagano širitvijo območja razpršene poselitve se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru. Omogočena je možnost širitev obstoječe dejavnosti – turizem.			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	☒	☐	☐
Opombe: Območje je dostopno preko občinske kategorizirane javne poti s šifro odseka: 985571 (Odcep Bukovlje ribniki), preko katere so dostopni obstoječi objekti. Do obstoječih objektov na območju poteka podzemni kabelski vod električne energije z napetostjo 20 kV. Območje še ni opremljeno z javnim kanalizacijskim omrežjem. Odvajanje komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode se ureja individualno ter vzporedno z gradnjo objekta. Vodooskrba obstoječih objektov je zagotovljena preko bližnjega izvira pitne vode. Do obstoječih objektov na območju poteka trasa omrežja elektronskih komunikacij. Območje posamične poselitve ima urejen ustrezen dovoz na javno cesto. Za predviden objekt je možno zagotoviti ustrezno komunalno opremo in samostojne priključke na GJI, ki so na voljo. <i>Na predmetne rešitve bodo svoje stališče podali tudi upravljavci GJI.</i>			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	☒	☐	☐
Opombe: Načrtuje se gradnja objektov in izvedba prostorskih ureditev za katere po veljavni okoljski zakonodaji ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje. Z načrtovanimi prostorskimi ureditvami se obstoječa pozidava dopolnjuje in ne spreminja se namembnosti območja. Načrtovane prostorske ureditve so skladne s pogoji občinskega prostorskega načrta glede dopustnih objektov in dejavnosti.			



Območje se nahaja na vodovarstvenem območju, ki ga določa Odlok o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje virov pitne vode na območju Občine Celje (Uradni list SRS, št. 17/88). Območje leži v III. varstvenem režimu, oz. glede na omenjen Odlok v širšem varstvenem pasu s higiensko-tehničnim režimom zavarovanja.

Del območja leži na ekološko pomembnem okolju. Vsi posegi in dejavnosti so možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena (vir: Uredba o ekološko pomembnih območjih).

Načrtuje se izven območij varstva kulturne dediščine, varstva gozdov in izven večjih kompleksov kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom. Ne načrtuje se drugih posegov, ki bi lahko vplivali na poslabšanje stanja v neposredni okolici ali širše, načrtovana gradnja pa ne prinaša tveganje za nastanek okoljskih nesreč ali izrazito povečanje emisij onesnaževal ali drugih motenj za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi.

Gradnja ne bo bistveno vplivala na spremembo dejanske rabe zemljišč, ne bo vplivala na zmanjšanje regenerativne sposobnosti naravnih virov na obravnavanem območju in ne bo imela čezmejnih vplivov oz. bodo tudi vplivi na bližnjo okolico zanemarljivi.

S predvideno 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 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.

Načrtovana ureditev mora upoštevati določbe glede ohranjanja varave in varstva vodnih virov, ki so omenjene v elaboratu.

Načrtovana ureditev se načrtuje izven območij varstva kulturne dediščine, varstva gozdov, izven območij kmetijskih zemljišč na katerih so bile izvedene agrarne operacije, izven poplavno ogroženih območij ter upošteva se stabilnost zemljine.

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 voda.

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča



Opombe:

Posegi se izvajajo izven območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oz. zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije. Zagotovljeni so pogoji glede osončenosti.

Območje leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja velika verjetnost pojavljanja plazov.

Investitor je zato pridobil geološko poročilo, št. GP – 71/2026 (izdelal GeoMežnar d.o.o., maj 2026).



Poročilo podaja ugotovitve in določa ukrepe. Ob upoštevanju smernic iz geološkega poročila se ocenjuje, da gradnja na obravnavanem območju ne bo vplivala na stabilnostne razmere obravnavanega območja ali sosednjih zemljišč.

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča. Izdelano je bilo geološko-geomehansko poročilo, katerega usmeritve in omejitve bodo v nadaljevanju upoštevane.

občinski urbanist/POOBLAŠČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.,

PA PPN ZAPS 0467

