



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.			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ²	☒	☐	☐
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.	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐
Opombe:			



Elaborat navaja in upošteva predhodno izvedene LP v Občini Zreče.

Elaborat navaja, da na območju navedenega izvornega območja še niso bile izvedene lokacijske preveritve.

Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.



Opombe:

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.

Pri legi, velikosti in oblikovanju predvidene novogradnje bodo upoštevana določila Odloka glede lege in velikosti in oblikovanja objektov, odmakov 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 boljšo izrabo prostora.

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).

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.



Opombe:

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 prioritetno ponika.

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



Opombe:

Elaborat navaja, da je območje parcele, ki je obravnavana v LP opredeljena kot najboljša kmetijska zemljišča – K1.

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.

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.



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.

občinski urbanist/POOBlašČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.,

PA PPN ZAPS 0467

