



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 600,0 m ² .			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	☒	☐	☐
Opombe: Elaborat navaja, da se povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča izvede na parc. s št. 212-del, k.o. 1102 Križevce. Površina zemljišča obstoječe razpršene poselitve, na katerem se izvaja lokacijska preveritev je velikosti 10297,66 m ² . Predvideno povečanje stavbnega zemljišča posamične poselitve je velikosti 600,0 m ² . Odstotek povečanja stavbnega zemljišča je 5,8 % (ne presega 20%).			



Površina celotnega zemljišča razpršene poselitve po povečanju stavbnega zemljišča je velikosti 10897,66 m².

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 na str. 4 navaja, da »Na obravnavanem območju razpršene (posamične) poselitve doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev«.

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.

Na širšem območju lokacijske preveritve je tradicionalno prisoten vzorec območij razpršene (posamične) poselitve, ki predstavlja avtohtono obliko poselitve tega območja.

Prav tako se ne spreminja tradicionalna podoba arhitekturne krajine, površina obstoječih kmetijskih zemljišč (K2) se le malo zmanjša.

Za predvideno novogradnjo bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve (A) na območju EUP OP7, s čimer se ohranja obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.

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 na kmetiji.

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



Opombe:

Dostop do obravnavanega območja je preko lokalne ceste LC 485021 Križevac-Osredok-Zreče ter naprek preko nekategorizirane dostopne poti do samega območja lokacijske preveritve. Dovoz do načrtovane stavbe bo urejen preko obstoječe dostopne poti, ki se danes uporablja za dostop do kmetijskih zemljišč.

Na območju kmetije je že urejena gospodarska javna infrastruktura. Zgrajeno je elektroenergetsko omrežje in javno vodovodno omrežje. Odvajanje komunalnih odpadnih voda je zagotovljeno preko individualnega sistema. Prav tako je zgrajeno komunikacijsko omrežje.

Načrtovana je priključitev na obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo.

Iz elaborata pa ni jasno razvidno, kam se bo odvajalo komunalne odpadne in padavinske vode iz predvidenega objekta.

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.



Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	☒	☐	☐
Opombe: Elaborat navaja, da objekt ne bo imel bistvenega vpliva niti na poselitev niti na okolje. V načrtovani stavbi se ne bodo opravljale dejavnosti, ki bi lahko negativno vplivale na okolje z vidika hrupa, onesnaževanja zraka, tal, ipd. Načrtovana gradnja stanovanjske stavbe ne predstavlja posega, ki bi lahko povzročil tveganje za nastanek okoljskih nesreč, motnje za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi na obstoječi posamični poselitvi. Načrtovani poseg se nahaja izven območij ohranjanja narave, varstva gozdov in izven večjih strnjenih kompleksov kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom. Na podlagi zgornjih ugotovitev ocenjujemo, da se zaradi izvedbe lokacijske preveritve vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal. <i>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.</i>			
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	☒	☐	☐
Opombe: <i>Skladnost elaborata LP se bo preverjala tudi z mnenji nosilcev urejanja prostora na podlagi 3. odstavka 138. člena ZUreP-3.</i> Elaborat navaja, da se za poseg na erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi ter na območje s srednjo in veliko stopnjo verjetnosti pojavljanja plazov v nadaljnjih fazah izdela geološko-geomehansko poročilo v skladu s pogoji mnenjedajalca s področja upravljanja z vodami. Drugi varstveni ali pravni režimi na območju lokacijske preveritve niso evidentirani. <i>V nadaljevanju je obvezna izdelava geološko-geomehanskega poročila, ki bo za gradnjo na območju s srednjo in veliko stopnjo verjetnosti pojavljanja plazov podal pogoje gradnje. Skladnosti z varstvenim režimom pred tem ni mogoče preveriti.</i> 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). V 11. členu odloka o OPN Občine Zreče je med drugim določeno, da se »za ohranjanje poseljenosti podeželja zagotavljajo možnosti za gradnjo stanovanjskih objektov v okviru avtohtonih kmetij, pri čemer se spodbuja in omogoča tudi gradnjo objektov za dodatne dejavnosti na kmetijah«. Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov. <i>Boniteta parcel na območju lokacijske preveritve je 38 (https://ipi.eprstor.gov.si/jv/), kar pa v elaboratu LP sicer ni navedeno.</i> <i>Skladnost iz tega področja se preverja z mnenjem s področja varstva kmetijskih zemljišč (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – Direktorat za kmetijstvo).</i> <i>Potrebna je preveritev skladnosti elaborata LP z nosilcem urejanja prostora za področje varstva voda.</i>			



Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča



Opombe:

Elaborat navaja, da je območje lokacijske preveritve vezano na lokacijo obstoječe kmetije, ter da je najprimernejša lokacija za gradnjo enostanovanjske stavbe v smeri proti jugu, ob obstoječi dostopni poti, kjer je predlagana širitev stavbnega zemljišča in to omogočajo tudi fizične lastnosti zemljišča.

V nadaljevanju je obvezna izdelava geološko-geomehanskega poročila, ki bo za gradnjo na območju s srednjo in veliko stopnjo verjetnosti pojavljanja plazov podal pogoje gradnje.

občinski urbanist/POOBlašČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.,

PA PPN ZAPS 0467

