

Povzetek za javnost

A. SPLOŠNO O LOKACIJSKI PREVERITVI

V določbah Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26), je od 134. do vključno 140. člena predpisan postopek lokacijske preveritve.

Z lokacijsko preveritvijo lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.

ZUreP-3 v 138. členu določa postopek lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve, v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami zakona. Pobuda z elaboratom se vloži pri občini, v kateri je nepremičnina.

Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

Občinski urbanist v 30 dneh preveri skladnost elaborata z zakonom in o tem obvesti investitorja. Če občinski urbanist presodi, da je elaborat v skladu z zakonom, občina izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje.

Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb. O javni objavi občina pisno obvesti lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Če se pripomba javnosti nanaša na področje nosilca urejanja prostora, lahko občina seznaniti nosilca urejanja prostora s pripombo in predlogom stališča glede načina njenega upoštevanja. Nosilec urejanja prostora mora v 15 dneh predložiti občini stališče glede predlaganega načina upoštevanja pripombe.

Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter pridobljenih predlogov

in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne. Predlog za obravnavo na občinskem svetu vključuje stališče do predlogov in pripomb javnosti. Občina sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

B. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP OP 7, DEL ZEMLJIŠČA S PARCELNO ŠTEVILKO 212, K.O. 1102-KRIŽEVEC (ID 6527)

V konkretnem primeru je investitor podal pobudo za pričetek postopka lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP OP 7, in sicer na delu zemljišča s parcelno številko 212, k.o. 1102-Križevac.

K vlogi je bil priložen elaborat lokacijske preveritve, ki ga je pod številko projekta 25204-00 izdelalo podjetje Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško. Odgovorni prostorski načrtovalec projekta je Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad., ZAPS 2193 PPN.

Investitor je na osnovi sklepa plačal nadomestilo stroškov v postopku lokacijske preveritve. Občinski urbanist je preveril skladnost elaborata lokacijske preveritve z ZUreP-3 in izdal pozitivno mnenje. Prav tako so pozitivna mnenja podali vsi relevantni mnenjedajalci, ki sodelujejo v postopku lokacijske preveritve.

Ministrstvo za okolje in prostor je izdalo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov, in sicer ID 6527.

Javna razgrnitev je potekala na spletni strani Občine Zreče od 24. aprila 2026 do 15. maja 2026. O javni razgrnitvi je občina pisno obvestila lastnike sosednjih zemljišč. Pripomb ni bilo.

C. NAMEN IN VSEBINA PREDMETNE LOKACIJSKE PREVERITVE

Lokacijska preveritev se izvaja z namenom določitve obsega stavbnega zemljišča na območju posamične (razpršene) poselitve, ki je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (v nadaljnjem besedilu: OPN) določeno s podrobnejšo namensko rabo prostora A – površine razpršene poselitve. Obravnavano območje sega v enoto urejanja prostora (EUP) OP 7, kot je določena v OPN Občine Zreče. Na obravnavanem območju razpršene (posamične) poselitve doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

Lokacijska preveritev se izvaja skladno s 135. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), in sicer z namenom gradnje stanovanjske stavbe za potrebe razvoja obstoječih kmetij, na naslovu Osredok pri Zrečah 13, 3214 Zreče.

Določitev stavbnega zemljišča se izvede na način, da se obstoječe stavbno zemljišče kmetije razširi v smeri proti jugu, kjer je predvidena gradnja nove stanovanjske stavbe. Z izvedbo lokacijske preveritve se podpira razvoj kmetije ter prispeva k ohranjanju vitalnosti podeželskega prostora ter kulturne krajine.

D. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE IN PREDLOG ZA DOLOČITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Območje lokacijske preveritve zajema del zemljišča s parcelno številko 212, k.o. 1102-Križevac.

Velikost obstoječega stavbnega zemljišča (izvorno območje) razpršene poselitve (A), kot je določeno v OPN Občine Zreče, znaša 10.297,66 m².

Na območju posamične (razpršene) poselitve se izvorno stavbno zemljišče razširi za 600 m² v smeri proti jugu. Širitev stavbnega zemljišča predstavlja 5,8 % povečanje izvornega stavbnega zemljišča.

Nova površina stavbnega zemljišča (A) v EUP OP7 tako znaša 10.897,66 m2 (končno območje).

Pripravljaavec: Občina Zreče
Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

Naročnik: zasebni

Izdelovalec: SAVAPROJEKT, družba za razvoj, projektiranje konzalting, inženiring d. d. Krško
Cesta krških žrtev 59
8270 Krško



OBČINA ZREČE

LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI, EUP OP 7 NA OBMOČJU OBČINE ZREČE (ZEMLJIŠČE S PARCELNO ŠTEVILKO 212-DEL, K.O. 1102-KRIŽEVEC)

Identifikacijska številka: 6527

POVZETEK ZA JAVNOST

