

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA  
PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARCELI ŠT. 1576, K.O. GORENJE PRI ZREČAH (1099)**

FAZA:

**Preveritev skladnosti elaborata lokacijske  
preveritve**


IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA  
ELABORATA LOKACIJSKE  
PREVERITVE:

OBMOČJE ELABORATA

**PARCELA ŠT. 1576, K.O. GORENJE PRI ZREČAH**

PRIPRAVLJAVEC: **OBČINA ZREČE**  
**Cesta na Roglo 13b**  
**3214 Zreče**

PREDSTAVNIK PRIPRAVLJAVCA: **mag. Boris Podvršnik, župan**

IZDELOVALEC:  **savaprojekt** **krško**  
**Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270**  
**Krško**  
**Glavni direktor: Peter Žigante, univ. dipl. biol.**

5   
  
družba za razvoj,  
projektiranje, konzalting,  
inženiring, d. d.  
Cesta krških žrtev 59,  
8270 Krško **savaprojekt**  
**krško**

OBČINSKI URBANIST/  
POOBLAŠČENI PROSTORSKI  
NAČRTOVALEC:

**Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.,**  
**ZAPS KA-1562**

  
**DAMJANA PIRC**  
**univ. dipl. inž. kraj. arh.**  
**pooblaščenka krajinska**  
**arhitektka**  
**ZAPS 1562 KA**

ŠTEVILKA PROJEKTA: **20250-40**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: **Krško, oktober 2021**

**OU ZREČE LP**

Št. projekta: 20250-40

Stran 2 / 10

## Kazalo vsebine

<b>1. UVOD.....</b>	<b>4</b>
DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI .....	4
<b>2. NAMEN IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO ELP .....</b>	<b>4</b>
<b>3. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE .....</b>	<b>5</b>
PREVERITEV VSEBINSKE IN TEHNIČNE USTREZNOSTI ELP .....	5
OPREDELITEV NOSILCEV UREJANJA PROSTORA.....	6
OPREDELITEV SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ .....	6
JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB .....	6
SKLEP ZA POTRDITEV / ZAVRNITEV ELP Z OBRAZLOŽITVIJO.....	6
<b>4. PREVERITEV SPREJEMLJIVOSTI POBUDE IN ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE</b>	<b>7</b>

## 1. UVOD

Vsebina predmetne naloge temelji na določilih Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ob upoštevanju Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 23. 11. 2018). Zakon o urejanju prostora uvaja nov instrument prostorskega načrtovanja: lokacijsko preveritev, s katero se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

S postopkom lokacijske preveritve se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2); za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu (129. člen ZUreP-2) ali za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora (130. člen ZUreP-2).

### DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se poleg določb 31. člena ZUreP-2 o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Natančno določanje oblike in velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi ni potrebno, če se gradbena parcela nameravane gradnje v celoti nahaja znotraj območja stavbnih zemljišč, kot je določeno v OPN.

## 2. NAMEN IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO ELP

Predlagana lokacijska preveritev se izvaja za namen določitve natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Stranka želi preoblikovati in razširiti obstoječe stavbno zemljišče posamične poselitve na parceli št. 1576, k.o. Gorenje pri Zrečah za potrebe gradnje gospodarskega objekta (pomožni prostori, garaže, shrambe).

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Zreče opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A) in se nahaja v Enoti urejanja prostora AP6. Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.

Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je opredeljeno kot druga kmetijska zemljišča (K2). Območju, kjer se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, se spremeni namenska raba iz površin razpršene poselitve (A) v druga kmetijska zemljišča (K2).

Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na južni strani ob obstoječi stanovanjski stavbi predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča na dveh lokacijah v skupni velikosti 1059,24 m<sup>2</sup> (sprememba iz A v K2). Površina zmanjšanega stavbnega zemljišča se nadomesti na severni strani. Predlaga se tudi širitev stavbnega zemljišča v velikosti 477,26 m<sup>2</sup>.

### 3. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Investitor je Občini Zreče podal Pobudo za izvedbo lokacijske preveritve ter Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 1576, k.o. Gorenje pri Zrečah, Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, št. projekta 45/21, avgust 2021.

Občina preveri skladnost pobude z določbami zakona in občinskih prostorskih aktov ter občinskemu svetu predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

Za namen preveritve skladnosti elaborata bo občina pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.

Pred obravnavo na občinskem svetu bo elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnjen za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi bo občina pisno obvestila lastnike sosednjih zemljišč. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve bo sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

#### PREVERITEV VSEBINSKE IN TEHNIČNE USTREZNOSTI ELP

Preveritev vsebinske in tehnične ustreznosti obsega dokumentirano kontrolo ELP in sicer:

- izdelavo elaborata lokacijske preveritve po osebi, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost;
- izpolnjevanje vseh zakonsko določenih pogojev za izvedbo postopka lokacijske preveritve;
- preveritev določil prostorskega akta, od katerih se odstopa, vključno s preveritvijo, ali so upoštevana oz. opredeljena vsa relevantna določila prostorskega akta;
- vsebinska ustreznost elaborata lokacijske preveritve;
- tehnična ustreznost elaborata lokacijske preveritve;
- ustreznost strokovnih rešitev, za katere se predlaga postopek lokacijske preveritve.

Postopek lokacijske preveritve vodi Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

Občinski urbanist preveri Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 1576, k.o. Gorenje pri Zrečah, Razvojni center PLANIRANJE d.o.o.

**OU ZREČE LP**

Št. projekta: 20250-40

Stran 5 / 10

Celje, št. projekta 56/20, oktober 2020 in ugotovi ali elaborat vsebinsko in tehnično ustreza predpisom.

### **OPREDELITEV NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**

Za namen preveritve skladnosti elaborata bo občina pozvala nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP), da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.

### **OPREDELITEV SOSEDNIH ZEMLJIŠČ**

Faza zajema pripravo seznama parcel in njihovih lastnikov, ki so predmet lokacijske preveritve ter seznama parcel in njihovih lastnikov, ki mejijo na območje lokacijske preveritve.

### **JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB**

Občina Zreče bo Elaborat lokacijske preveritve javno razgrnila za 15 dni, na spletni strani Občine Zreče. Javnost bo o razgrnitvi obveščena z javnim naznanilom objavljenim na spletni strani ter v časopisu Novice. O javni razgrnitvi bo skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 Občina Zreče pisno obvestila tudi lastnike zemljišč, ki so predmet lokacijske preveritve in lastnike sosednjih zemljišč.

### **SKLEP ZA POTRDITEV / ZAVRNITEV ELP Z OBRAZLOŽITVIJO**

Na podlagi pripravljenega gradiva in izvedenega postopka bo pripravljen Sklep za potrditev ali zavrnitev lokacijske preveritve z ustrezno obrazložitvijo. Sklep bo vseboval pisne opredelitve, kot zahteva šesti odstavek 131. člena ZUreP-2.

## 4. PREVERITEV SPREJEMLJIVOSTI POBUDE IN ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

### A) Uvod

Ta preveritev predstavlja preverbo skladnosti elaborata lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat LP) s strani občinskega urbanista skladno z 4. odstavkom 131. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2) in sicer se preverja skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov.

Preveritev je izdelana na podlagi določb ZUreP-2 ter Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor, 23.11.2018; v nadaljevanju: priporočila MOP).

S to preveritvijo se preveri:

- Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 1576, k.o. Gorenje pri Zrečah (1099), (prejeto s strani izdelovalca elaborata po e-pošti, dne 13.09.2021).

Pobuda za izvedbo lokacijske preveritve ter Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 1576, k.o. Gorenje pri Zrečah, sta izdelana s strani podjetja Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, 3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14, Odgovorni prostorski načrtovalec: Irena Povalej, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1494 A.

### B) Kriteriji za vsebinsko presojo elaborata

1. Elaborat lokacijske preveritve **je izdelala oseba**, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

Irena Povalej, univ.dipl.inž.arh. je v času izdelave elaborata lokacijske preveritve vpisana v uradni imenik članov Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije z nazivom »Pooblaščen arhitekt, Pooblaščen prostorski načrtovalec« pod ident. št. 1494 A (vir podatkov: <https://www.zaps.si/>). S tem so izpolnjeni pogoji iz 3. odstavka 131. člena ZUreP-2.

2. Elaborat lokacijske preveritve **je skladen** z določbami ZUreP-2 in določbami Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popr., 25/18, 48/19).
3. Elaborat lokacijske preveritve **vsebinsko izkazuje** vse podatke, ki so potrebni za odločanje o skladnosti pobude z določbami ZUreP-2.

Opis vsebine elaborata LP	Ocena vsebinske popolnosti elaborata LP z opombami	
elaborat LP je izdelan v ustrezni digitalni obliki	o	Priloženi so podatki tekstualnega in grafičnega dela v pdf obliki ter del prostorskih podatkov v shp obliki. V shp podatku za izvirno območje v atributu podrobnejše enote urejanja (PEUP_OZN) ni bilo navedene oznake. Pri pregledu smo dopisali enako oznako kot je navedena pri EUP, saj v nasprotnem primeru podatek ni pripravljen skladno z navodili MOP.
elaborat LP sestavlja tekstualni in grafični del	+	da
tekstualni del elaborata LP:		
- naslovni list	+	da
- naziv LP	+	da
- ime in identifikacijska številka pooblaščenega prostorskega načrtovalca	+	da
- ime in identifikacijska številka odgovornega geodeta, če je ta sodeloval pri izdelavi elaborata	+	da
- datum izdelave	+	da
- utemeljitev	+	
- navedba identifikacijskih števil oz. nazivov (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvirno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	+	naveden je naziv prostorskega akta, poglavje za ID je pripravljeno, vendar ID še ni pridobljena
- navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem LP	+	da
- seznam podatkovnih virov	+	da
- seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata,	+	Da, skupaj s podatkovnimi viri

## OU ZREČE LP



- navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba LP	+	da
- podrobna utemeljitev namena LP	+	Da, v nadaljevanju elaborata
- podrobna utemeljitev	+	da
- navedba morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN	-	LP niso navedene, ker na obravnavanem območju niso bile izvedene; čeprav to ni izrecno navedeno, ne gre za napako in se elaborat lahko presoja

### C) Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

Kriterij :

1. Občina ima sprejet OPN.
4. DA, občina ima sprejet Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popr., 25/18, 48/19).
2. PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).  
DA, na območju LP je namenska raba A.
3. Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.  
DA, LP ne povečuje obsega stavbnega zemljišča
4. Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN.  
NIMA VPLIVA, na območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.
5. Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.  
DA
6. Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.  
DA
7. Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.  
DA, ne bo vpliva
8. Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

## OU ZREČE LP

DA

9. Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča

DA

### C) Poročilo o sprejemljivosti elaborata lokacijske preveritve

Poseg je prostorsko sprejemljiv in ne povzroča negativnih vplivov na okolje in prostor.

#### Predlog:

Na podlagi pobude in Elaborata lokacijske preveritve je možno voditi postopek lokacijske preveritve na parceli št. 1576, k.o. Gorenje pri Zrečah.

OBČINSKI URBANIST/  
 POOBLAŠČENI PROSTORSKI  
 NAČRTOVALEC:

Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.,  
 ZAPS KA-1562

