



**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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opombe:</b> 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)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opombe:</b> 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 <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opombe:</b> Elaborat navaja, da sprememba območja posamične poleg preoblikovanja poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča v velikosti +525,30 m <sup>2</sup> .			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opombe:</b> Elaborat navaja, da se povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča izvede na parc. s št. 523, 525 in 719/2, vse k.o. Radana vas. Površina zemljišča obstoječe razpršene poselitve, na katerem se izvaja lokacijska preveritev je velikosti 2.626,52 m <sup>2</sup> . Predvideno povečanje stavbnega zemljišča posamične poselitve je velikosti 525,30 m <sup>2</sup> . Odstotek povečanja stavbnega zemljišča je 20% (ne presega 20%). Površina celotnega zemljišča razpršene poselitve po povečanju stavbnega zemljišča je velikosti 3,151,82 m <sup>2</sup> .			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki z OPN še niso vključene v veljavni OPN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opombe:</b> Elaborat navaja in upošteva predhodno izvedene LP v Občini Zreče.			



Elaborat na str. 8 navaja, da »za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ki je predmet tega elaborata, v prostorskem informacijskem sistemu ni podatka o potrjenih lokacijskih preveritvah«. Na območju predmetne lokacijske preveritve predhodno še ni bilo izvedenih lokacijskih 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.

Območje lokacijske preveritve predstavlja del avtohtone poselitve v naselju Gračič. Na širšem območju lokacijske preveritve je tradicionalno prisoten vzorec območij razpršene (posamične) poselitve, ki predstavlja avtohtono obliko poselitve tega območja.

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 umeščanju in oblikovanju predvidenega stanovanjskega objekta v območju EUP OP8 na namenski rabi A bodo upoštevani PIP iz OPN Zreče glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, odmkov 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, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.

S predlaganim preoblikovanjem in širitvijo območja razpršene poselitve se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.

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



**Opombe:**

Območje obstoječe posamične poselitve je komunalno opremljeno. Obstoječ stanovanjski objekt je priključen na omrežja GJL (elektro omrežje, vodovodno omrežje, komunikacijsko omrežje).

Na obravnavanem območju posamične poselitve ni urejenega kanalizacijskega omrežja. Odvajanje odpadnih voda se rešuje individualno, v skladu z veljavnimi predpisi in določili 95. člena OPN. Predvidena je ureditev male čistilne naprave (MČN).

Način odvajanja meteornih vod bo natančneje določen v fazi pridobitve dovoljenja za gradnjo in bo skladen z določili OPN in ostalimi veljavnimi predpisi.

Zemljišče, kjer je predvidena gradnja stanovanjskega objekta, ima preko obstoječega dovoza, ki poteka po delu parcel št. 554/1, 555 in 718, vse k.o. Radana vas, možnost neposredne navezave na obstoječo lokalno cesto št. 485041 (Črešnova-Zlakova-Gračič).

Območje posamične poselitve je ustrezno komunalno opremljeno. Za predviden objekt je možno zagotoviti ustrezno komunalno opremo in samostojne priključke na GJL.



Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>Opombe:</b></p> <p>Elaborat navaja, da se načrtuje ureditev – gradnja stanovanjskega objekta, ki ne prinaša tveganja za nastanek okoljskih nesreč ali izrazito povečanje emisij, onesnaževanja ali drugih motenj za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi. Predviden poseg bo izveden v skladu z varstvenimi režimi. Pri načrtovanju in izvedbi bodo upoštevani vsi veljavni predpisi oz. pravni režimi in prostorski izvedbeni pogoji iz OPN Zreče.</p> <p>Zrak: Pri načrtovanju in gradnji bodo upoštevana določila 127. člena OPN in ostalih veljavnih predpisov. Zaradi gradnje načrtovanih objektov ni pričakovati povečanega vpliva na kakovost zraka.</p> <p>Hrup: Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in določili 128. člena OPN Zreče se območje uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Predvidena dejavnost (bivanje) ne bo povzročala prekomernega hrupa.</p> <p>Vode: Poseg se načrtuje izven poplavnega območja, na vodovarstvenem območju z režimom varovanja VVO III. Pri načrtovanju predvidene ureditve bodo upoštevana določila 117. člena OPN Zreče in Odloka o varovanju pitne vode v zajetjih in črpališčih na Območju Občine Zreče (Uradni list RS, št. 49/02, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/17).</p> <p>Predvidena ureditev ne bo povzročala dodatnih emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa. S predvidenim preoblikovanjem in širitvijo območja posamične poselitve se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal ali povzročal dodatnih negativnih vplivov na okolje.</p>			
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>Opombe:</b></p> <p>Skladnost elaborata LP se bo preverjala tudi z mnenji nosilcev urejanja prostora na podlagi 3. odstavka 138. člena ZUreP-3.</p> <p>V Elaboratu LP je navedeno, da se območje LP nahaja zunaj območij varstvenih režimov: kulturne dediščine, poplavnih območij, varovalnih gozdov, gozdnih rezervatov, območij varstva narave (EPO, Natura 2000, zavarovana območja, naravne vrednote).</p> <p>Območje pa se nahaja na vodovarstvenem območju (slika 11), zato bo pri nadaljnjem načrtovanju in umeščanju objektov v prostor potrebno upoštevati pogoje in predpise s področja varstva voda, Odlok o varovanju pitne vode v zajetjih in črpališčih na Območju Občine Zreče (Uradni list RS, št. 49/02, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/17) ter določila 117. člena OPN Zreče.</p> <p>Območje LP se nahaja na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi (slika 9) in na območju z majhno, srednjo in veliko verjetnostjo pojavljanja plazov (slika 10).</p> <p>Vsi posegi v prostor se bodo izvajali v skladu z določili 121. in 122. člena OPN Zreče ter veljavnimi področnimi predpisi. Upoštevati je potrebno določila 87. in 88. člena Zakona o vodah (ZV-1; 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US).</p> <p>Boniteta zemljiških parcel na območju lokacijske preveritve je 32, 36, 38 in 39 (<a href="https://ipi.eprstor.gov.si/iv/">https://ipi.eprstor.gov.si/iv/</a>).</p> <p>Skladnost iz tega področja se preverja z mnenjem s področja varstva kmetijskih zemljišč (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – Direktorat za kmetijstvo).</p>			



*Predvidena ureditev se bo izvajala v skladu z veljavnimi predpisi in določili prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN ter bo tako skladna tudi z vsemi pravnimi režimi in usmeritvami. Iz navedenega izhaja, da je ureditev skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.*

*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 upoštevane fizične lastnosti zemljišča



**Opombe:**

*Območje preoblikovanja stavbnega zemljišča je opredeljeno tako, da se stavbno zemljišče za načrtovano gradnjo umešča na teren, ki v smeri od severa proti jugu rahlo pada. Predviden objekt bo v prostor umeščen tako, da bo daljša stranica objekta potekala vzporedno s plastnicami.*

*Pri preoblikovanju in širitvi stavbnega zemljišča je bila upoštevana dostopnost, konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko oziroma v bližini območja ter grajena struktura.*

*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

