



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

PRIPOROČILA ZA IZVAJANJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Datum: 23. 11. 2018

KAZALO

1. LOKACIJSKA PREVERITEV	3
1.1. DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI	4
1.2. INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	5
1.3. OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA	6
2. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE	8
3. ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE	10
3.1. OPIS ELABORATA LP	10
3.2.1. VSEBINA ELABORATA LP PRI DOLOČANJU OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POSAMIČNE POSELITVE	11
3.2.2. VSEBINA ELABORATA LP PRI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJIH OD PIP	13
3.2.3. VSEBINA ELABORATA LP PRI OMOGOČANJU ZAČASNE RABE PROSTORA	15
4. PRIPOROČILA ZA OBČINSKEGA URBANISTA ZA PREVERITEV SKLADNOSTI ELABORATA LP Z ZUREP-2	17

1. LOKACIJSKA PREVERITEV

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 z dne 2.11.2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki se je začel uporabljati dne 1. 6. 2018, je kot novost v naboru instrumentov prostorskega načrtovanja vpeljal lokacijsko preveritev. Občine z izdelavo prostorskih aktov opredeljujejo prostorski razvoj občine, načrtujejo prostorske ureditve in določajo izvedbeno regulacijo prostora. Po drugi strani praksa in primerljive ureditve kažejo na potrebo po določeni meri prožnosti v prostorskem načrtovanju in možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam. Lokacijska preveritev (v nadaljevanju: LP) je instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Občina mora za izvedbo LP izpolniti dva predhodna pogoja in sicer, da ima zaposlenega ali na drug način zagotovljenega občinskega urbanista, ter da ima sprejet odlok, s katerim je določena višina nadomestila stroškov, ki jih občina zaračuna investitorju za postopek LP. Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi (132. člen ZUreP-2).

Instrument LP je vezan na tri namene:

1. določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2),
2. individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2),
3. omogočanje začasne rabe prostora (130. člen).

Poleg treh namenov LP po ZUreP-2 pa predpisuje tudi Gradbeni zakon dodatni namen izvedbe LP v primeru legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40 (šesti odstavek 116. člena GZ).

Sklep o lokacijski preveritvi predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in se tako upošteva poleg občinskega prostorskega izvedbenega akta oziroma namesto njega. Veljavnost sklepa je v primerih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev in začasne rabe že po samem zakonu časovno omejena. Sklep namreč preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja. Po analogiji v 2 letih od izdaje preneha veljati tudi sklep o LP, če gre za poseg, ki ne potrebuje gradbenega dovoljenja. V primerih začasne rabe je potrebno v sklepu o LP določiti tudi čas trajanja te začasne rabe, pri čemer naj bi ta trajala največ 7 let (seštet rok 2 leti za izdajo predodločbe in 5 let kot čas veljavnosti gradbenega dovoljenja).

Podatke in dokumentacijo o lokacijskih preveritvah občina vodi v evidenci lokacijskih preveritev. Evidenca lokacijskih preveritev, obsega podatke in dokumentacijo vseh potrjenih ali zavrženih lokacijskih preveritev ter lokacijskih preveritev v postopku.

Za vsako LP se v evidenci lokacijskih preveritev vodijo naslednji podatki in dokumentacija:

- enolični identifikator LP v evidenci lokacijskih preveritev,
- naziv LP,
- pobuda za izvedbo LP,
- identifikacijska številka iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema za potrjene LP,
- elaborat LP,

- datum pričetka javne razgrnitve,
- sklep o določitvi stroškov,
- mnenja nosilcev urejanja prostora z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata,
- pripombe iz javne razgrnitve,
- stališča do pripomb iz javne razgrnitve,
- sklep o potrditvi ali zavrnitvi LP (sklep o LP),
- datum sklepa LP,
- naziv uradnega glasila občine, v katerem je sklep o LP objavljen,
- datum objave sklepa o LP in spletna povezava, če gre za objavo v spletu,
- datum začetka veljavnosti sklepa o LP,
- datum prenehanja veljavnosti sklepa o LP.

V skladu z 289. členom ZUreP-2 občina posreduje podatke in dokumentacijo o potrjenih LP tudi na pristojno upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

Ti podatki obsegajo:

- naziv LP,
- elaborat LP,
- sklep o LP,
- datum sklepa LP,
- naziv uradnega glasila občine, v katerem je sklep o LP objavljen,
- datum objave sklepa o LP in spletna povezava, če gre za objavo v spletu,
- datum začetka veljavnosti sklepa o LP.

Podatke in dokumentacijo občina posreduje nemudoma po uveljavitvi sklepa. Ministrstvo vodi podatke o potrjenih LP v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

1.1. DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

128. člen ZUreP-2 omogoča, da se preveri investicijska namera za gradnjo in ustvari primerna pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje velikosti ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN. Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z OPN ali OPPN in se pojavijo kasneje po sprejemu teh aktov ter omogočajo hitrejše prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve.

Pri tem je treba preveriti izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2:

- da gre za širitev obstoječih dejavnosti,
- da se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec,
- da je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena,
- da se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in
- da je namera skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Z LP se lahko velikost stavbnega zemljišča poveča ali zmanjša za največ 20%, pri čemer povečanje ne sme presegati 600m². LP se ne more uporabljati za namen manjšega širjenja posamične poselitve, če v občini ni sprejetega OPN ali prostorskega akta, ki se po prehodnih določbah šteje za OPN (to je prostorski red občine na podlagi prehodne določbe 110. člena ZPNačrt), ki že določa avtohtono razpršeno poselitev, ki se šteje kot posamična poselitev ali kot posamično poselitev opredeli sedanjo razpršeno gradnjo. ZUreP-2 z 280. členom namreč določa, da se površine razpršene poselitve po ZPNačrt, kot so v OPN določene skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, že po samem zakonu štejejo kot območje stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. Drugačna ureditev pa velja za razpršeno gradnjo, če je ta bila določena v prostorskih aktih, saj se ta ne prevede avtomatično v posamično poselitev, ampak jo mora občina kot tako določiti v OPN v skladu s šestim odstavkom 273. člena ZUreP-2. Izvorno določen obseg stavbnega zemljišča predstavlja začetno stanje, katerega se ob zapisanem pogoju lahko poveča ali zmanjša. Pogoj ni vezan na območja zemljiških parcel, ampak na območje posamične poselitve, določeno v OPN, ki nujno ne sovпада z območji zemljiških parcel.

Spremembe območja posamične poselitve, ki nastanejo zaradi postopkov LP, se ob naslednjih spremembah in dopolnitvah ustrezno povzamejo v OPN (3. odstavek 128. člena ZUreP-2). Občina ob sprejemu odloka o spremembah in dopolnitvah OPN razveljavi tiste LP, ki so bile povzete v OPN kot nov izvoren obseg posamične poselitve (velja le za namen, ki ga določa 128. člen ZUreP-2). Če so podatki zaradi različnih kakovosti uporabljenih virov položajno neusklajeni in za potrebe priprave LP niso dovolj natančni, se priporoča izdelava geodetskega načrta skladno s predpisi, ki urejajo pripravo geodetskega načrta in po potrebi izboljša ali uredi podatke zemljiškega katastra v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin.

Posamična poselitev se v skladu z ZUreP-2 zgolj ohranja in se lahko le izjemoma širi v prostoru, saj se poselitev prednostno usmerja v naselja in njihova ureditvena območja. Območja posamične poselitve se lahko preko sprememb in dopolnitev OPN ohranja pod pogoji iz 31. člena ZUreP-2.

1.2. INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

ZUreP-2 z lokacijsko preveritvijo po 129. členu uvaja možnost manjšega individualnega odstopanja od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za potrebe konkretne investicije, kar naj bi omogočalo gradnjo ali izvajanje drugih posegov v prostor, ki so posledica nepredvidenih interesov v prostoru. Osrednje vodilo pri tem instrumentu je, da gre za odstopanja, ki pa so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih pravzaprav razrešujejo, obenem pa predstavljajo korektiv prostorske regulacije. Odstopanje od posameznih PIP ne sme služiti takim spremembam PIP, ki bi zahtevale drugačno namensko rabo prostora. V takih primerih je potrebno spremeniti prostorski akt po postopku, kot ga predpisuje zakon. Glede na navedene usmeritve drugega odstavka 129. člena ZUreP-2, je mnenje ministrstva, da se lahko LP uporablja predvsem za odstopanje od PIP-ov glede lege objektov, velikosti (faktorjev, parcelacije, oblikovanja, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo) in

tistih PIP, ki so povezani s pravnimi režimi. Spreminjanje namenske rabe prostora z LP po 129. členu ni dopustno.

K LP je mogoče pristopiti, ko je ugotovljena ena od objektivnih okoliščin (2. odstavek 129. člena), in sicer da gre za:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerno parcelno strukturo, pozidanost ali rabo sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;
- nameravano uporabo gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;
- medsebojno neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Poleg ene od objektivnih okoliščin mora predlagano odstopanje izpolnjevati še vse naslednje pogoje (4. odstavek 129. člena):

- da ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- da se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- da ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- da ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Če objektivne okoliščine ne obstajajo, potem ni pogojev za odobritev LP, razen če gre za primer iz tretjega odstavka 129. člena ZUreP-2, ki omogoča rekonstrukcije, prizidave in nadomestne gradnje pri zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih, ki segajo izven predpisanih gabaritov, oblike, namembnosti objekta, ipd. ali če gre za pomožne objekte. Že peti odstavek 20. člena ZUreP-2 daje namreč neposredno pravno podlago za izdajo gradbenih dovoljenj ali predodločb (ne glede na določbe prostorskega akta), če gre za vzdrževanja, rekonstrukcije ali nadomestne gradnje, ki ostajajo v istih gabaritih, obliki, namembnosti, itd. Kar to presega, pa je torej lahko odobreno z lokacijsko preveritvijo, pri čemer pa morajo biti izpolnjeni tudi vsi prej naštetimi pogoji iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

1.3. OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA

130. člen ZUreP-2 omogoča določitev začasne rabe prostora z izvedbo LP. 3. člen ZUreP-2 definira začasno rabo kot takšno rabo prostora v ureditvenih območjih naselij in drugih ureditvenih območjih, ki ni trajno načrtovana skozi prostorske ureditve ali skozi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje v prostorskih izvedbenih aktih, vendar pa do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev ali predvidenih posegov v prostor omogoča izvedbo začasnih posegov v prostor in začasno izvajanje dejavnosti in s tem smotrno rabo ter aktivacijo zemljišč in objektov, ki niso v uporabi. Iz zapisanega je očitno, da je začasna raba

zamišljena predvsem kot ukrep na poselitvenih območjih. Čeprav začasna, bi sprememba rabe med različnimi vrstami namenske rabe I. ravni (v nekaterih primerih pa verjetno tudi med namenskimi rabami prostora na II. In III. ravni) lahko pomenila tako rabo zemljišč, ki bi bila povsem v nasprotju s siceršnjo namensko rabo prostora, kar bi posledično lahko na takem zemljišču (pa tudi širše) povzročilo škodo ali vplive na okolje, ki bi jih bilo treba preveriti v za ta namen določenih postopkih (CPVO). Ti v postopku LP niso predvideni, temveč se izvajajo le v rednih postopkih prostorskega načrtovanja.

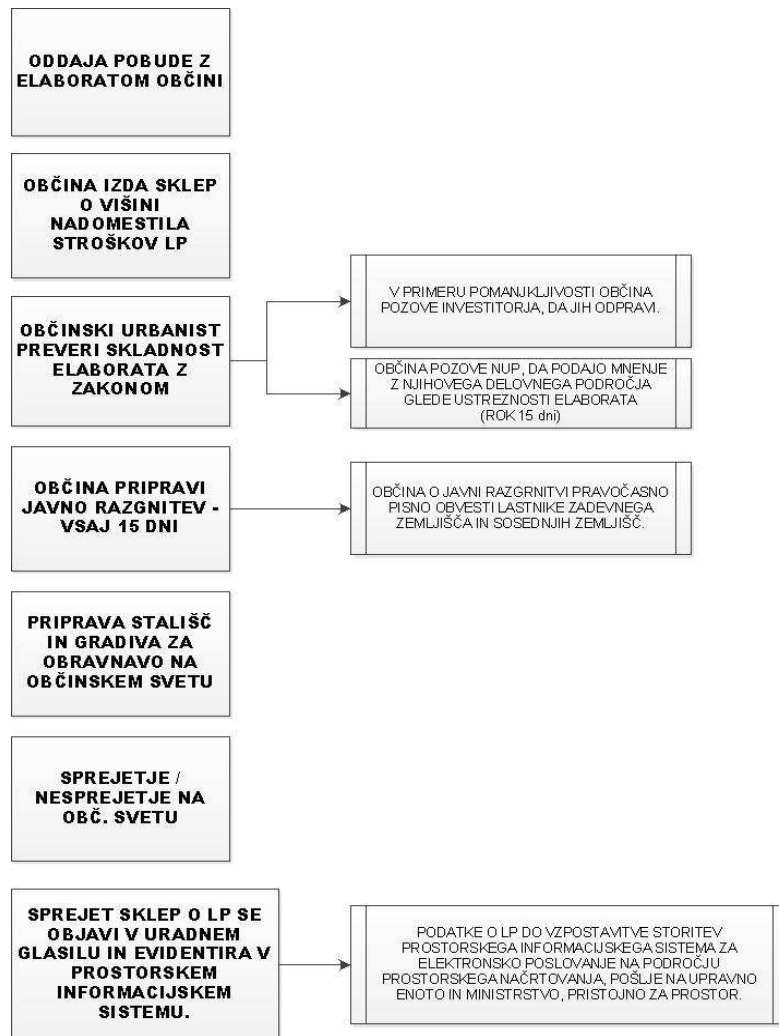
V sklepu o LP, s katero se omogoča začasna raba, se določi tudi čas izvajanja začasne rabe, pri čemer naj bi ta trajala največ 7 let (seštet rok 2 leti za izdajo predodločbe in 5 let kot čas veljavnosti gradbenega dovoljenja) ter ob smiselni uporabi ZUreP-2 določi pogoje začasne rabe ter uredi druga s tem povezana vprašanja.

Začasna raba se lahko z LP dovoli ob pogojih, da:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- ne onemogoča izvedbe trajno načrtovanih posegov,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč,
- ne terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi.

2. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Postopek LP določa 131. člen ZUreP-2. Ker gre za postopek, ki omogoča individualni odpustek od siceršnjih pravil prostorskega načrtovanja, ta po vsebini predstavlja prostorsko načrtovanje in vsebuje temu primerne elemente (javno razgrinjanje dokumentacije, sprejem predlogov in pripomb splošne javnosti, sprejem končne odločitve na občinskem svetu). V delih postopka, ki z ZUreP-2 niso drugače urejeni, pa se postopek izpelje ob smiselni uporabi pravil splošnega upravnega postopka (vloge, obveščanje, potek rokov).



Pregled korakov postopka LP:

1. Investitor na občini odda pobudo, ki ji priloži elaborat LP. Z elaboratom utemelji skladnost pobude z določili ZUreP-2. Pri pripravi elaborata je potrebno slediti poglavju »ELABORAT« teh priporočil, ki poda usmeritve o obveznih sestavinah elaborata.
2. Občina investitorju izda sklep o višini nadomestila stroškov LP.
3. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti. V primeru pomanjkljivosti občina pozove investitorja, da jih odpravi.

4. Občina pozove relevantne nosilce urejanja prostora k podaji mnenja o ustreznosti elaborata LP. Katere nosilce bo občina vključila v postopek oceni sama na podlagi znanih podatkov (npr. o varstvenih režimih). Ministrstvo priporoča, da nosilci urejanja prostora izdajo mnenje s svojega področja v roku 15 dni od poziva občine.

Kot nosilec urejanja prostora nastopa tudi ministrstvo, pristojno za prostor, ki skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora in za vodenje ter vzdrževanje prostorskega informacijskega sistema. Zato je potrebno vsak elaborat LP poslati na ministrstvo, ki bo podalo mnenje o njegovi tehnični ustreznosti in dodelilo zadevi ustrezno identifikacijsko številko v prostorskem informacijskem sistemu.

Ministrstvo bo, zaradi konkretnosti postopka LP, do sprejetja podrobnejših pravil državnega prostorskega reda, izvajalo vlogo nosilca urejanja prostora predvsem pri določanju obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

5. Občina pripravi javno razgrnitev pobude in elaborata LP, ki mora trajati vsaj 15 dni. Občina o javni razgrnitvi pravočasno pisno obvesti lastnike zadevnega zemljišča in sosednjih zemljišč.

6. Občina prouči morebitne pripombe in predloge javnosti do elaborata LP ter zavzame stališča, ki so sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

7. Občina pripravi gradivo in predlog sklepa o LP za obravnavo in odločanje na občinskem svetu.

8. Sprejet sklep o LP se objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

9. Podatke o LP do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, pošlje na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

3. ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1. OPIS ELABORATA LP

Elaborat LP se izdelava v digitalni obliki. Elaborat LP sestavljata tekstualni in grafični del.

Tekstualni del elaborata LP vsebuje:

- naslovni list:
 - naziv LP,
 - ime in identifikacijsko številko pooblaščenega prostorskega načrtovalca,
 - ime in identifikacijsko številko odgovornega geodeta, če je ta sodeloval pri izdelavi elaborata,
 - datum izdelave.
- utemeljitev:
 - navedbo identifikacijskih številok 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 izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev,
 - navedba katastrskih občin in parcelnih številok, ki so povezane z območjem LP,
 - seznam podatkovnih virov,
 - seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata,
 - navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba LP,
 - podrobna utemeljitev namena LP.

Podatki grafičnega dela elaborata LP se izdelajo v državnem koordinatnem sistemu D96/TM. Izdelajo se v metrih in se zaokrožijo na dve decimalni mesti.

Podatki grafičnega dela elaborata LP se izdelajo v vektorski in rastrski obliki.

Formati podatkov, ki se uporabljajo pri pripravi elaborata so:

- za vsebine tekstualnega in grafičnega dela elaborata: PDF/A-2b (odprto za branje, kopiranje, tiskanje),
- za digitalne prostorske podatke v vektorski obliki: SHP,
- za grafični prikaz območja LP v okvirni vsebini: TIFF in TFW.

Vsebina grafičnega dela elaborata LP je odvisna od namena lokacijske preveritve in je podrobneje opredeljena v nadaljevanju.

Če se lokacijska preveritev izdaja za več namenov, je potrebno v elaboratu zadostiti zahtevam za vsak namen.

3.2.1. VSEBINA ELABORATA LP PRI DOLOČANJU OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POSAMIČNE POSELITVE

Tekstualni del vsebuje naslovni list in utemeljitev, pri čemer pa podrobna utemeljitev elaborata LP pri določanju obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve obsega še:

- navedbo podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve (EUP, površina, PNRP),
- grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu z 280. členom ZUreP-2),
- opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev/izvzem, površina spremembe [m²], delež spremembe glede na izvorno površino [%]),
- utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2 ([Glej poglavje 1.1.](#)).

Grafični del vsebuje:

- območje LP v vektorski obliki,
- izvorno območje za LP,
- izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP in
- grafični prikaz območja LP.

Območje LP v vektorski obliki

Podatek o območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
TIP	ŠTEVILO	Tip preoblikovanja območja: 1 – širitev, 2 - izvzem
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

Izvorno območje LP

Podatek o izvornem območju se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj. Podatek se prevzame iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	ŠTEVILO	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	TEKST	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	TEKST	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek mora biti tak, kot je bil pridobljen s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati.

Grafični prikaz območja LP

Grafični prikaz zajema prikaz območja LP z načrtovanimi ureditvami v prostoru, s prikazom zemljiškega katastrom, katastra stavb in pravnimi režimi, ki so na tem območju in prikazanimi odstopanji od veljavnega prostorskega akta.

Grafični prikaz se izdelava na geodetskem načrtu, topografskem načrtu ali digitalnem ortofoto načrtu v merilu 1:1.000 z označeno lokacijsko natančnostjo posameznih mej parcel zemljiškega katastra.

Če so podatki zaradi različnih kakovosti uporabljenih virov položajno neusklajeni in za potrebe priprave LP niso dovolj natančni, se priporoča izdelava geodetskega načrta skladno s predpisi, ki urejajo pripravo geodetskega načrta in po potrebi izboljša ali uredi podatke zemljiškega katastra v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin.

3.2.2. VSEBINA ELABORATA LP PRI INDIVIDUALNIH Odstopanjih od PIP

Tekstualni del vsebuje naslovni list in utemeljitev, pri čemer pa podrobna utemeljitev elaborata LP pri individualnih odstopanjih od PIP obsega še:

- navedba morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN,
- navedbo veljavnih PIP na območju LP,
- navedbo individualnih odstopanj od PIP,
- utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora,
- utemeljitev objektivnih okoliščin za individualna odstopanja, če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih in utemeljitev dopustnosti individualnih odstopanj od PIP ([Glej poglavje 2.1.](#))
- utemeljitev potrebe za individualna odstopanja, če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (3. odstavek 129. člena ZUreP-2).

Grafični del vsebuje:

- območje LP v vektorski obliki,
- izvorno območje za lokacijsko preveritev,
- izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP.

Območje LP

Podatek o območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

Izvorno območje LP

Podatek o izvornem območju se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj. Podatek se prevzame iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja

PNRP_ID	ŠTEVILO	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	TEKST	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	TEKST	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek mora biti tak, kot je bil pridobljen s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati.

3.2.3. VSEBINA ELABORATA LP PRI OMOGOČANJU ZAČASNE RABE PROSTORA

Tekstualni del vsebuje naslovni list in utemeljitev, pri čemer pa podrobna utemeljitev elaborata LP pri omogočanju začasne rabe prostora obsega še:

- navedba PIP za izvajanje začasne rabe prostora (3. odstavek 130. člena ZUreP-2),
- določen čas izvajanja začasne rabe prostora,
- navedba PNRP sosednjih zemljišč,
- utemeljitev skladnosti začasne rabe s PNRP sosednjih zemljišč,
- navedba morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene pri zadnjih spremembah in dopolnitvah veljavnega OPN.
- utemeljitev dopustnosti začasne rabe prostora ([Glej pogoje v poglavju 1.3.](#)).

Grafični del vsebuje:

- območje PL v vektorski obliki,
- izvorno območje za lokacijsko preveritev,
- izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP.

Območje LP

Podatek o območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

Izvorno območje LP

Podatek o izvornem območju se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj. Podatek se prevzame iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	ŠTEVILO	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	TEKST	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	TEKST	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek mora biti tak, kot je bil pridobljen s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati.

4. PRIPOROČILA ZA OBČINSKEGA URBANISTA ZA PREVERITEV SKLADNOSTI ELABORATA LP Z ZUreP-2

A. KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Občina ima sprejet OPN.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

A. KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
opombe:			

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
KRITERIJI OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN – če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih <i>(izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)</i>			
Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV				
kriterij	ocena skladnosti			
	DA	NE	Nima vpliva	
investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.				
opombe:				
Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije, ipd.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
opombe:				
Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
opombe:				
KRITERIJI POTREBNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ – če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih <i>(izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)</i>				
Gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
opombe:				
Gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
opombe:				
Investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
opombe:			

C. KRITERIJI ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Določen je čas izvajanja začasne rabe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Nezmanjšana možnosti pozidave sosednjih zemljišč.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Omogočene so trajno načrtovane prostorske ureditve in predvideni posegi v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih del zanje.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Začasna raba ne terja izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Skladnost s pravnimi režimi.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Skladnost začasne rabe s PNRP sosednjih območij.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			