

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA  
PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARCELAH ŠT. 44, 45 IN 55, K.O. GORENJE PRI ZREČAH  
(1099)**

FAZA:

**Gradivo za sprejem na občinskem svetu**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA  
ELABORATA LOKACIJSKE  
PREVERITVE:

**2059**

OBMOČJE ELABORATA

**PARCELE ŠT. 44, 45 IN 55, K.O. GORENJE PRI  
ZREČAH**

## Kazalo vsebine

<b>1. UVOD.....</b>	<b>3</b>
1.1 DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI .....	3
<b>2. NAMEN IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO ELP .....</b>	<b>3</b>
<b>3. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE .....</b>	<b>4</b>
3.1 PREVERITEV VSEBINSKE IN TEHNIČNE USTREZNOSTI ELP .....	4
3.2 OPREDELITEV NOSILCEV UREJANJA PROSTORA.....	5
3.3 OPREDELITEV SOSEDNIH ZEMLJIŠČ .....	5
3.4 JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB .....	5
3.5 SKLEP ZA POTRDITEV / ZAVRNITEV ELP Z OBRAZLOŽITVIJO.....	5
<b>4. PRILOGE .....</b>	<b>6</b>
4.1 PRILOGA 1 – PREVERITEV SPREJEMLJIVOSTI POBUDE IN ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE .....	7
4.2 PRILOGA 2 - SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA TER NJIHOVIH MNENJ ....	11
4.3 PRILOGA 3 - OPREDELITEV SOSEDNIH ZEMLJIŠČ.....	13
4.4 PRILOGA 4 - JAVNO NAZNANILO.....	14
4.5 PRILOGA 5 - STALIŠČA DO PRIPOMB .....	15
4.6 PRILOGA 6 - SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI .....	16
4.7 PRILOGA 7 - PRILAGOJENA IN NATANČNO DOLOČENA OBLIKA IN VELIKOST OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA.....	18

## 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).

### 1.1 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 izvorno 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 prestaviti obstoječe stavbno zemljišče posamične poselitve na parcelah št. 44, 45 in 55, k.o. Gorenje pri Zrečah prestaviti bolj vzhodno, tako da leži na istih parcelah, za namen gradnje stanovanjske stavbe.

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.

Lokacija predvidene postavitve objekta se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve in sicer na območju najboljših kmetijskih zemljišč, K1. Predlagano preoblikovanje območja posamične poselitve predstavlja širitev in izvzem območja stavbnega zemljišča. Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišč v velikost 1276,31 m<sup>2</sup> preoblikuje tako, da se izvzame v celoti (sprememba iz A v K1), nadomesti pa se v isti velikosti na vzhodni strani. Tako da je skupno povečanje stavbnega zemljišča enaka 0 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 parcelah št. 44, 45 in 55, k.o. Gorenje pri Zrečah, Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, št. projekta 54/20, september 2020.

Občina je preverila 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 je občina pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.

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

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

#### 3.1 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 je preveril Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 44, 45 in 55, k.o. Gorenje pri Zrečah, Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, št. projekta 54/20, september 2020 in ugotovil, da elaborat vsebinsko in tehnično ustreza predpisom. Dokumentacija o kontroli elaborata je del priloge te naloge (Priloga 1).

**OU ZREČE LP**

### **3.2 OPREDELITEV NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**

Za namen preveritve skladnosti elaborata je občina pozvala nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP), da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. Seznam nosilcev urejanja prostora, ki jih je bilo treba vključiti v postopek ter prejeta mnenja NUP so sestavni del gradiva (v Prilogi 2).

### **3.3 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. Seznam parcel in njihovih lastnikov, ki so predmet lokacijske preveritve ter sosednjih zemljišč, je sestavni del gradiva (v Prilogi 3).

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

Občina Zreče je Elaborat lokacijske preveritve javno razgrnila za 15 dni, in sicer v času od 15. 1. 2021 do vključno 31. 1. 2021, na spletni strani Občine Zreče. Javnost je bila o razgrnitvi obveščena z javnim naznanilom objavljenim na spletni strani ter v časopisu Novice. O javni razgrnitvi je skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 Občina Zreče pisno obvestila tudi lastnike zemljišč, ki so predmet lokacijske preveritve in lastnike sosednjih zemljišč. Besedila naznanila o javni razgrnitvi je sestavni del gradiva (v Prilogi 4).

V času javne razgrnitve je Občina Zreče prejela eno pripombo. Potrjena stališča do pripomb so sestavni del gradiva (v Prilogi 5).

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

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

Sklepu in Obrazložitvi (Priloga 6) je priložen tudi grafični prikaz »Prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča (Priloga 7).

## 4. PRILOGE

- 4.1 Priloga 1: Preveritev sprejemljivosti pobude skladno z 4. odstavkom 131. člena Zakona o urejanju prostora
- 4.2 Priloga 2: Seznam nosilcev urejanja prostora ter prejetih mnenj
- 4.3 Priloga 3: Opredelitev sosednjih zemljišč
- 4.4 Priloga 4: Besedila javnega naznanila o JR
- 4.5 Priloga 5: Pripombe in stališča do pripomb z JR
- 4.6 Priloga 6: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi z grafiko in Obrazložitev
- 4.7 Priloga 7: Prilagojena in natančno določena oblika in velikost območja stavbnega zemljišča

## 4.1 PRILOGA 1 – 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 parcelah št. 44, 45 in 55, k.o. Gorenje pri Zrečah (prejeto s strani Občine Zreče po e-pošti, dne 28.10.2020).

Pobuda za izvedbo lokacijske preveritve ter Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 44, 45 in 55, 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 izvorno 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 sestavljata 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 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	+	naveden je naziv prostorskega akta, poglavje za ID je pripravljeno, vendar ID še ni pridobljena
- navedba katastrskih občin in parcelnih številok, 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 upoštewane 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 za na območju parcel št. 44, 45 in 55, k.o. Gorenje pri Zrečah.

OBČINSKI URBANIST/  
POOBLAŠČENI PROSTORSKI  
NAČRTOVALEC:

Damjana Pirc, univ.  
ZAPS KA-1562

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

**OU ZREČE LP**

Št. projekta: 20250-10

Stran 10 / 18

## 4.2 PRILOGA 2 - SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA TER NJIHOVIH MNENJ

Iz podatkov Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 44, 45 in 55, k.o. Gorenje pri Zrečah, Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, št. projekta 54/20, september 2020 in vpogleda v javno dostopne uradne evidence izhaja, da se območje lokacijske preveritve nahaja izven območij varstvenih režimov kulturne dediščine, območju ohranjanja narave, varovanih gozdov in poplavno ogroženih območij, leži pa na 3 vodovarstvenem območju.

Na tej podlagi vsebuje je elaborat bil poslan naslednjim državnim nosilcem urejanja prostora:

štev.	področje	nosilec urejanja prostora
1	poselitev	Ministrstvo za okolje in prostor Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana ( <a href="mailto:gp.mop@gov.si">gp.mop@gov.si</a> )
2	kmetijska zemljišča	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Direktorat za kmetijstvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana ( <a href="mailto:gp.mkqp@gov.si">gp.mkqp@gov.si</a> )
3	upravljanje z vodami	Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana ( <a href="mailto:gp.drsv@gov.si">gp.drsv@gov.si</a> )

Za potrebe priključitve na lokalno cesto, odvajanja komunalnih voda, odvoz odpadkov, priključitve na električno, vodovodno ter telekomunikacijsko omrežje je bil elaborat poslan tudi naslednjim lokalnim nosilcem urejanja prostora:

štev.	področje	nosilec urejanja prostora
1	Priključitev na lokalno cesto	Občina Zreče Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče ( <a href="mailto:Info@zrece.eu">Info@zrece.eu</a> )
2	Odvajanje komunalnih voda	Občina Zreče Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče ( <a href="mailto:Info@zrece.eu">Info@zrece.eu</a> )
3	Ravnanje z odpadki	Saubermacher Slovenija, d.o.o. Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota ( <a href="mailto:info@saubermacher.si">info@saubermacher.si</a> )
4	Priključitev na električno omrežje	Elektro Maribor d.d. Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor ( <a href="mailto:info@elektro-maribor.si">info@elektro-maribor.si</a> )

5	Priklučitev na vodovodno omrežje	Krajevna skupnost Gorenje, Gorenje pri Zrečah 19, 3214 Zreče, ( <a href="mailto:anamaria.turnsek@gmail.com">anamaria.turnsek@gmail.com</a> )
6	Priklučitev na telekomunikacijsko omrežje	Telekom Slovenije, Telekom Slovenije d.d., Lava 1, 3000 Celje, (poslano po e obrazcu)

Do sprejema na občinskem svetu so prispela naslednja mnenja nosilcev urejanja prostora:

### 4.3 PRILOGA 3 - OPREDELITEV SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

**1. Območje lokacijske preveritve** v elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi posega na naslednje parcele ali njihove dele:

štev.	k.o.	parc. št.	lastnik
1	1099-GORENJE PRI ZREČAH	44	
2	1099-GORENJE PRI ZREČAH	45	
3	1099-GORENJE PRI ZREČAH	55	

**3. Sosednja zemljišča**, katerih lastnike je potrebno na podlagi 131. člena ZUreP-2 obvestiti o postopku lokacijske preveritve, predstavljajo naslednje parcele ali njihovi deli:

štev.	k.o.	parc. št.	lastnik
1	1099-GORENJE PRI ZREČAH	14/2	
2	1099-GORENJE PRI ZREČAH	48	
3	1099-GORENJE PRI ZREČAH	54	
4	1099-GORENJE PRI ZREČAH	56/1	
5	1099-GORENJE PRI ZREČAH	42/3	
6	1099-GORENJE PRI ZREČAH	14/1	

## 4.4 PRILOGA 4 - JAVNO NAZNANILO



### OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče  
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498  
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.si

Na podlagi sedmega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17), 31. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16 in 26/18) župan Občine Zreče objavlja

**JAVNO RAZGRNITEV  
POBUDE IN ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE  
za določitev obsega stavbnega zemljišča  
pri posamični poselitvi na parc. št. 44, 45, 55 vse k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah.**

**1. člen**

Občina Zreče z javnim naznanilom obvešča javnost, da se javno razgrne pobuda in elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 44, 45 in 55 vse k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah, ki ga je izdelal Razvojni center planiranje d.o.o. Celje, št. projekta 54/20, september 2020.

**2. člen**

Območje lokacijske preveritve se izvaja na EUP AP6, na zemljiščih parc. št. 44, 45 in 55 vse k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah.

**3. člen**

Javna razgrnitev bo potekala od 15.01.2021 do 31.01.2021.  
Gradivo pobude in elaborata lokacijske preveritve je objavljeno na spletni strani:  
<https://www.zrece.si/objava/318754>.

**4. člen**

V času javne razgrnitve se zbirajo pripombe in predlogi javnosti na razgrnjeno gradivo. Občani in ostali zainteresirani lahko v času javne razgrnitve podajo pisne pripombe na razgrnjeno pobudo in elaborat lokacijske preveritve, in sicer, pisno na Občino Zreče, Cesta na Roglo 13/b, 3214 Zreče, oziroma po elektronski pošti na naslov: [info@zrece.eu](mailto:info@zrece.eu).

**5. člen**

Do pripomb in predlogov javnosti bodo zavzeta stališča in skupaj s pobudo, elaboratom lokacijske preveritve in mnenji nosilcev urejanja prostora predložena v obravnavo Občinskemu svetu Občine Zreče. Sklep Občinskega sveta o lokacijski preveritvi bo objavljen v uradnem glasilu ter poslan Upravni enoti Slovenske Konjice in Ministrstvu za okolje in prostor.

**6. člen**

To naznanilo se objavi na spletni strani Občine Zreče ter v časopisu Novice.

Številka: 3505-0005/2020-13  
Zreče, 04.01.2021



Župan Občine Zreče,  
mag. Boris Podvršnik

# OU ZREČE LP

Št. projekta: 20250-10

Stran 14 / 18

## 4.5 PRILOGA 5 - STALIŠČA DO PRIPOMB

### 2. STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV PODANIH NA JAVNI OBRAVNAVI

#### PRIPOMBA ŠT. 1

**Vsebina pripombe:**

Podajam pripombo na javno razgrnitev stavbnega zemljišča pri posamični naselitvi. Na podlagi sedmega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora kot lastnik sosednjega zemljišča in sicer za poselitev parcel št.44, 45 in 55, ki se nahajajo na področju bližine kmetijskih zemljišč na katerih se odvija kmetijska dejavnost kot je gnojenje, košnja in spravilo krme, paša govedi itd. ne sme v nadaljnje motiti naseljene, saj se ta dejavnost odvija že od predhodnih rodov. Za nadaljnjo opravljanje kmetijske dejavnosti na našem zemljišču zahtevamo zagotovilo naseljenih, da jih kmetovanje ne bo motilo v kolikor tega zagotovila ne dobimo se ne strinjamo z naselitvijo tega področja.

**Stališče do pripombe:**

Pobudnik lokacijske preveritve je z lastnikom sosednjega zemljišča, oziroma podajalcem pripombe sklenil pisno soglasje, skladno z zgoraj podano pripombo. S tem se šteje, da je pripomba upoštevana.

Številka: 3505-0005/2020-22  
Kraj in datum: Zreče, 26.02.2021

Župan Občine Zreče,  
mag. Boris PODVRŠNIK



## 4.6 PRILOGA 6 - SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI

Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in 19. člena Statuta občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16 in 26/18) je Občinski svet občine Zreče na svoji xx. seji dne xx. xx. 2021 sprejel

### **SKLEP o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi**

#### 1. člen

Potrdi se lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 44, 45 in 55, k.o. Gorenje pri Zrečah. Lokacijska preveritev ima v zbirki prostorskih aktov identifikacijsko številko 2059.

#### 2. člen

Po določilih Odloka o prostorskem načrtu občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popravek, 25/18 in 48/19) se obravnavana zemljišča nahajajo v enoti urejanja prostora z oznako AP6. Prilagojena in natančno določena oblika in velikost območja stavbnega zemljišča je grafično prikazana v Prilogi sklepa.

#### 3. člen

Lokacijska preveritev ne nadomešča projektnih pogojev, ki jih je potrebno pridobiti v postopku priprave dokumentacije za gradbeno dovoljenje.

#### 4. člen

Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi. Vnese se v evidenco lokacijskih preveritev in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Sklep s podatki o lokacijski preveritvi se posreduje Upravni enoti Slovenske Konjice in Ministrstvu za okolje in prostor.

Št. zadeve: xxxxx  
Datum xxxxx

župan občine Zreče  
Boris Podvršnik



## Obrazložitev

Lastnik zemljišč s parc. št. 44, 45 in 55, k.o. Gorenje pri Zrečah je Občini Zreče posredoval Pobudo in Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi s predlogom, da ga obravnava po prvi alineji 127. člena ZUreP-2. Elaborat je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje pod št. projekta 54/20, september 2020.

Preveritev elaborata glede vsebinske in tehnične skladnosti z določbami Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in določbami Občinskega prostorskega načrta občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popravek, 25/18 in 48/19) je opravil občinski urbanist Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh., Savaprojekt d.d., Krško.

Ker je bil sklenjen pisni dogovor z lastnikom sosednjih zemljišč, skladno s stališči do pripomb in na podlagi ugotovitev, da:

- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih;
- bo obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo povečal;
- so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in
- so na elaborat lokacijske preveritve pridobljena mnenja Ministrstva za okolje in prostor, Ministrstva za kulturo, Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, **Direkcije za vode** ter lokalnih nosilcev urejanja prostora,

se predlaga sprejem Sklepa, kot je predložen.

Sklep ima omejeno veljavnost glede namena, za katerega je bil sprejet.

## 4.7 PRILOGA 7 - PRILAGOJENA IN NATANČNO DOLOČENA OBLIKA IN VELIKOST OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA