

Naloga: **Lokacijska preveritev**  
za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi  
v občini Zreče na parcelah št. 573 in 577, obe k.o. Padeški Vrh

Faza: **Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve**

Naročnik: **Občina Zreče**  
Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

Izvajalec: **ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.**  
Grajska ulica 7, 2000 Maribor

Občinski urbanist: Rasto KIRN, univ. dipl. inž. arh.  
A-0880

Sodelavci: Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.  
Alenka SEVER, univ. dipl. geog.  
Staško VEŠLIGAJ, univ. dipl. inž. geod.  
Gašper ŽEMVA, mag. inž. arh.

Številka naloge: **20020**

Številka naročilnice: **2020/000108**

Datum izdelave: maj 2020

Direktorica: Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.

---

## 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>4</b>
<b>3. Postopek lokacijske preveritve</b>	<b>5</b>
3.1.Preveritev vsebinske in tehnične ustreznosti ELP	5
3.2.Opredeleitev nosilcev urejanja prostora	5
3.3.Opredeleitev sosednjih zemljišč	6
3.4.Javna razgrnitev in stališča do pripomb	6
3.5.Sklep za potrditev / zavrnitev ELP z obrazložitvijo	6
<b>4. Priloge</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 instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim 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 ob obstoječih objektih na parcelah št. 573 in 577-del, obe k.o. 1088-Padeški Vrh postaviti stanovanjsko stavbo.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve že stojita dve stanovanjski stavbi in več gospodarskih objektov. Izvorno območje lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora z oznako AP6 je površine 5.754,70 m<sup>2</sup>.

Lokacija predvidene postavitve objekta se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (po 280. členu ZUreP-2: posamične poselitve), območje je opredeljeno kot drugo kmetijsko zemljišče. Predmet lokacijske preveritve je določitev in širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi v obsegu 593,89 m<sup>2</sup>.

### 3. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Investitor je Občini Zreče podal pobudo za lokacijsko preveritev posega v prostor na parc. št. 573 in 577-del, obe k.o. 1088-Padeški Vrh. Pobudi je priložil elaborat lokacijske preveritve, ki ga je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje pod številko 11/20, datirano marec 2020.

Občina preveri skladnost pobude z določbami zakona in občinskih prostorskih aktov ter občinskemu svetu v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

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

Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti 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.

Občinski urbanist je preveril Elaborat lokacijske preveritve izdelovalca Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje (št. projekta 11/20) in ugotovil, da elaborat vsebinsko in tehnično ustreza predpisom. Dokumentacija o kontroli elaborata je del priloge te naloge (Priloga 1, Priloga 2 in Priloga 3).

#### 3.2.Opredelitev nosilcev urejanja prostora

Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. To fazo predstavljajo naslednji koraki:

- opredelitev nosilcev urejanja prostora, ki jih je treba vključiti v postopek;
- priprava dopisov, ki jih občinska uprava pošlje nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenja iz njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata;
- po potrebi kontaktiranje nosilcev urejanja prostora in usklajevanje z njimi.

Opredelevanje nosilcev urejanja prostora, predlog dopisa za pridobitev mnenja nosilcev urejanja prostora ter mnenja nosilcev so sestavni del gradiva (v Prilogi 4, Prilogi 5 in Prilogi 12).

### **3.3. Opredelevanje sosednjih zemljišč**

- priprava seznama parcel, ki so v soseščini;
- priprava dopisov, ki jih občinska uprava pošlje lastnikom sosednjih zemljišč.

Opredelevanje sosednjih zemljišč in predlog obvestila lastnikom sosednjih zemljišč sta sestavni del gradiva (v Prilogi 6 in Prilogi 8).

### **3.4. Javna razgrnitev in stališča do pripomb**

- priprava javne razgrnitve;
- priprava stališč do pripomb iz javne razgrnitve;
- opredelitev dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, v kolikor je to potrebno;
- po potrebi usklajevanje dodatnih PIP z investitorjem.

Predlog besedila naznanila o javni razgrnitvi je v Prilogi 7. V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb na razgrnjeno gradivo, zato priprava stališč in morebitnih dodatnih PIP ni bila potrebna. Tovrstni zaznamek je v Prilogi 9.

### **3.5. Sklep za potrditev / zavrnitev ELP z obrazložitvijo**

- priprava Sklepa za potrditev ali zavrnitev lokacijske preveritve z ustrezno obrazložitvijo;
- sklep vsebuje pisne in po potrebi grafične opredelitve, kot zahteva šesti odstavek 131. člena ZUreP-2;
- sklep lahko vsebuje tudi dodatne prostorske izvedbene pogoje in zahteve za posamezni primer lokacijske preveritve, ki niso zajete v elaboratu lokacijske preveritve.

Sklepu in Obrazložitvi (skupaj v Prilogi 10) se priloži tudi grafični prikaz »Prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča.«

## 4. PRILOGE

1. Dokumentiran pregled vsebine ELP (na podlagi točke 3.1 Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve)
2. Dokumentiran pregled vsebine ELP pri določanju obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve (na podlagi točke 3.2.1 Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve)
3. Dokumentiran pregled kriterijev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (na podlagi točke 4.a Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve)
4. Seznam nosilcev urejanja prostora
5. Predlog poziva nosilcem urejanja prostora
6. Opredelitev sosednjih zemljišč
7. Predlog besedila javnega naznanila o JR
8. Predlog obvestila lastnikom sosednjih zemljišč
9. Pripombe in stališča do pripomb z JR
10. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi z grafiko in Obrazložitev
11. Predlog dopisa za MOP (sklep o lokacijski preveritvi)
12. Seznam mnenj nosilcev urejanja prostora

vsebina		vsebovano	
		DA	NE
<b>VSEBINA ELP</b>			
<i>(na podlagi točke 3.1 Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve, MOP 23. 11. 2018)</i>			
Priloga 1			
<b>Tekstualni del</b>			
naslovni list			
	naziv LP	X	
	ime in identifikacijska številka pooblaščenega prostorskega načrtovalca	X	
	ime in identifikacijska številka odgovornega geodeta, če je ta sodeloval pri izdelavi elaborata	ni sodeloval	
	datum izdelave	X	
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 izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	ni povezanih PA in LP	
	navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem LP	X	
	seznam podatkovnih virov	X	
	seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	X	
	navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba LP	X	
	podrobna utemeljitev namena LP	X	
<b>Grafični del</b>			
	Podatki grafičnega dela elaborata LP se izdelajo v vektorski in rastrski obliki.	X	



Podatki grafičnega dela elaborata LP se izdelajo v državnem koordinatnem sistemu D96/TM. Izdelajo se v metrih in se zaokrožijo na dve decimalni mesti.		X	
Formati podatkov, ki se uporabljajo pri pripravi elaborata:			
	- za vsebine tekstualnega in grafičnega dela elaborata: PDF/A-2b (odprto za branje, kopiranje, tiskanje),	X	
	- za digitalne prostorske podatke v vektorski obliki: SHP,	X	
	- za grafični prikaz območja LP v okvirni vsebini: TIFF in TFW.	X	

Opomba:

- Vsebina grafičnega dela elaborata LP je še podrobneje opredeljena glede na namen lokacijske preveritve.
- Če se lokacijska preveritev izdaja za več namenov, je potrebno v elaboratu zadostiti zahtevam za vsak namen.
-

Priloga 2		
<b>VSEBINA ELP PRI DOLOČANJU OBSEGA SZ POSAMIČNE POSELITVE</b> (na podlagi točke 3.2.1 Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve, MOP 23. 11. 2018)		
vsebina	vsebovano	
	DA	NE
<b>Tekstualni del</b>		
- naslovni list	X	
- utemeljitev	X	
- podrobna utemeljitev:		
navedbo podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve (EUP, površina, PNRP)	X	
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)	X	
opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev/izvzem spremembe [m <sup>2</sup> ], delež spremembe glede na izvorno površino [%])	X	
utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2	X	
<b>Grafični del</b>		
vektorski podatki:		
Območje LP (enovit topološko pravilen poligon, ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj)	X	
- atribut FID = format zapisa ŠTEVILO	X	
- atribut TIP = format zapisa ŠTEVILO	X	
- atribut POV = format zapisa ŠTEVILO	X	
Izvorno območje LP (enovit topološko pravilen poligon, ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj, podatek se vzame iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN)	X	
- atribut FID = format zapisa ŠTEVILO	X	
- atribut PNRP_ID = format zapisa ŠTEVILO	X	

- atribut EUP_OZN = format zapisa TEKST	X	
- atribut PEUP_OZN = format zapisa TEKST	-	
- atribut POV = format zapisa ŠTEVILO	X	
Izsek iz ZKP za parcele na območju LP (enovit topološko pravilen poligon, podatek se pridobi s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati)	X	
Grafični prikaz območja LP	X	

Priloga 3			
<b>KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI</b> (na podlagi točke 4.a Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve, MOP 23. 11. 2018)			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	nima vpliva
Občina ima sprejet OPN.	X		
opombe: <i>Občinski prostorski načrt občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popravek, 25/18 in 48/19)</i>			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).	X		
opombe: <i>PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Zreče opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.</i>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	X		
opombe: <i>Sprememba / širitev ne presega 600 m<sup>2</sup>; širitev je velikosti 596,89 m<sup>2</sup>.</i>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20 % izvirnega obsega.	X		
opombe: <i>Sprememba / širitev ne presega 20 % izvirnega območja; širitev znaša 10,37 % glede na površino izvirnega območja.</i>			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SDOPN še niso vključene v veljavni OPN.	X		
opombe: <i>Na obravnavanem območju v času izdelave elaborata ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.</i>			
Gre za širitev obstoječih dejavnosti.	X		
opombe: <i>Na obstoječem območju posamične poselitve stojijo stanovanjski in gospodarski objekti. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti, gradnjo novega stanovanjskega objekta naslednika kmetijskega gospodarstva. Skladno z OPN je dopustna novogradnja stanovanjskega objekta.</i>			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	X		
opombe: <i>Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za gradnjo enostanovanjskih stavb. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.</i>			

<p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.</p>	<p>X</p>		
<p>opombe: <i>Obstoječa posamična poselitev je komunalno opremljena; Dostop se uredi z vzhodne smeri z obstoječega dovoznega priključka do območja domačije, ki se priključuje na lokalno cesto LC 485091 Beli Križ – Mah. Možna je priključitev predvidenih objektov na vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje, vsi navedeni vodi so že izvedeni na obstoječih objektih na posamični poselitvi. Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode se ponika, možnost ponikanja mora opredeliti geološko geomehansko poročilo ob upoštevanju pogojev, ki izhajajo iz režima za vodovarstveno območje.</i></p>			
<p>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.</p>	<p>X</p>		
<p>opombe: <i>Vpliv se ne bo povečal, predvideni objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa.</i></p>			
<p>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>X</p>		
<p><i>*opombe: Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: kulturne dediščine, varovalnih gozdov in poplavno ogroženih območij. Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode se ponika, možnost ponikanja mora opredeliti geološko geomehansko poročilo ob upoštevanju pogojev, ki izhajajo iz režima za vodovarstveno območje. Za gradnjo na vodovarstvenem območju (ID 447, 1073 Maribor, režim 2) je potrebno pridobiti vodno soglasje. Lokacija predvidene gradnje se nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo enostavni zaščitni ukrepi, pogoje za nadaljnje projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo. Skladno s 15. členom Zakona o vodah bo potrebno za poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda v fazi izdelave projektne dokumentacije pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje pristojnega organa s področja upravljanja z vodami. Območje obravnave se nahaja v varovanih območjih ohranjanja narave EPO 41200 Pohorje. Za gradnjo je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstvene soglasje, ki ga izda ministrstvo pristojno za ohranjanje narave.</i></p>			
<p>Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.</p>	<p>X</p>		
<p>opombe: <i>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko območja ter grajena struktura. Zaradi prostorskih omejitev (lastništvo) na obstoječi domačiji in zaradi strmega naklona terena v okolici domačije je investitor opredelil območje za gradnjo novega objekta južno od obstoječih objektov (stanovanjskega in gospodarskega), ter zahodno od dovozne ceste.</i></p>			

## **SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA v poteku postopka lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi**

Iz podatkov Elaborata lokacijske preveritve (Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, št. projekta 11/20, marec 2020) in vpogleda v javno dostopne uradne evidence izhaja, da se območje lokacijske preveritve nahaja izven območij varstvenih režimov kulturne dediščine, varovanih gozdov in poplavno ogroženih območij, leži pa na erozijsko ogroženem območju, območju ohranjanja narave in na vodovarstvenem območju.

Na tej podlagi vsebuje seznam nosilcev urejanja prostora naslednje subjekte:

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.mkgp@gov.si">gp.mkgp@gov.si</a> )
3	erozija, 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> )
4	varstvo narave	Zavod RS za varstvo narave Pobreška cesta 20, 2000 Maribor ( <a href="mailto:zrsvn.oemb@zrsvn.si">zrsvn.oemb@zrsvn.si</a> )

**Nosilec urejanja prostora**

**Naslov**

(gl. nabor v Prilogi 4)

**Zadeva: Postopek lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 573 in 577-del, obe k.o. 1088-Padeški Vrh**

Za namen preveritve skladnosti elaborata lokacijske preveritve vas pozivamo, da nam kot nosilec urejanja prostora predložite mnenje z vašega delovnega področja o ustreznosti priloženega elaborata. Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje (projekt št. 11/20, marec 2020) za stranko Simon Podgrajšek, Planina na Pohorju 15, 3214 Zreče.

Zaradi kratkih zakonskih rokov vas prosimo za čim hitrejšo obravnavo zadeve in se vam že vnaprej za to zahvaljujemo!

Št. zadeve: xxxxx  
Datum xxxxx

župan občine Zreče  
Boris Podvršnik

Priloga: Elaborat lokacijske preveritve (Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, projekt št. 11/20, marec 2020)

## OPREDELITEV SOSEDNIH ZEMLJIŠČ v poteku postopka lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

**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	1088-Padeški Vrh	573	Kristina Podgrajšek Planina na Pohorju 15, 3214 Zreče
2		577	

**2. Izvorno območje lokacijske preveritve** predstavljajo naslednje parcele ali njihovi deli:

štev.	k.o.	parc. št.	lastnik
1	1088-Padeški Vrh	548	Ivan Podgrajšek Planina na Pohorju 17, 3214 Zreče Katarina Podgrajšek Planina na Pohorju 17, 3214 Zreče
2		552	
3		553/3	
4		570	
5		571	
6		572	Kristina Podgrajšek Planina na Pohorju 15, 3214 Zreče
7		607	Občina Zreče Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
8		725	Kristina Podgrajšek Planina na Pohorju 15, 3214 Zreče
9		726	
10		727	
11		759	Ivan Podgrajšek Planina na Pohorju 17, 3214 Zreče Katarina Podgrajšek Planina na Pohorju 17, 3214 Zreče
12		760	

**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	1088-Padeški Vrh	572	Kristina Podgrajšek Planina na Pohorju 15, 3214 Zreče
		577	

**Lastnik sosednjih zemljišč**

**Naslov**

(op.: gl. celoten nabor v Prilogi 6)

**Zadeva: Postopek lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 573 in 577-del, obe k.o. 1088-Padeški Vrh**

V okviru postopka lokacijske preveritve vas obveščamo, da za zgornja zemljišča poteka postopek lokacijske preveritve, ki ga vodi Občina Zreče. Kot lastnika predmetnih ali sosednjih zemljišč vas vabimo, da se udeležite javne razgrnitve pobude in elaborata, ki bo potekala na spletni strani Občine Zreče od 15. maja 2020 do 30. maja 2020.

Pobudo za postopek je podal Simon Podgrajšek, Planina na Pohorju 15, 3214 Zreče, elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi pa je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje (št. projekta 11/20, marec 2020).

Ob javni razgrnitvi lahko podate tudi pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo, do katerih bo Občina Zreče zavzela stališča.

Št. zadeve: xxxxx  
Datum xxxxx

župan občine Zreče  
Boris Podvršnik

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. 2020 sprejel

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

predlog

1. člen

Potrdi se lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 573 in 577-del, obe k.o. 1088-Padeški Vrh. Lokacijska preveritev ima v zbirki prostorskih aktov identifikacijsko številko 1660.

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

Priloga: Prilagojena in natančno določena oblika in velikost območja stavbnega zemljišča

## Obrazložitev

Lastnik zemljišč s parc. št. 573 in 577-del, k.o. 1088-Padeški Vrh je Občini Zreče posredoval 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 11/20 v marcu 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 Rasto Kim, univ. dipl. inž. arh., ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o..

Ker ni bilo pripomb iz javne razgrnitve in na podlagi ugotovitev, da:

- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih;
- je 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 bistveno 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, Zavoda RS za varstvo narave, Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano;

se predlaga sprejem Sklepa, kot je predložen.

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

**Ministrstvo za okolje in prostor**  
Direktorat za prostor, graditev in stanovanja  
Dunajska cesta 48

**1000 Ljubljana**

**Zadeva: Postopek lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 573 in 577-del, obe k.o. 1088-Padeški Vrh**

Občina Zreče je na podlagi vloge lastnika zemljišč izvedla postopek lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 573 in 577-del, obe k.o. 1088-Padeški Vrh. V zbirki prostorskih aktov je MOP podalo lokacijski preveritvi identifikacijsko številko 1660.

Dne xx. xx. 2020 je Občinski svet občine Zreče na svoji xx. redni seji obravnaval zadevo in sprejel Sklep o lokacijski preveritvi. Objavljeni sklep (Uradno glasilo slovenskih občin, št. xx/xx) vam z obrazložitvijo in ostalo dokumentacijo posredujemo v prilogi.

Lep pozdrav!

Št. zadeve: xxxxx  
Datum xxxxx

župan občine Zreče  
Boris Podvršnik

## **SEZNAM MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA pridobljenih v poteku postopka lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi**

Na podlagi petega odstavka 131.člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) je Občina zaprosila za mnenje z njihovega delovnega področja naslednje nosilce urejanja prostora (NUP):

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, za področje poselitve;
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, za področje varovanja kmetijskih zemljišč;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode;
- Zavod RS za varstvo narave.

Svoja mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve so podali naslednji NUP:

- Ministrstvo za okolje in prostor, dne 20. 5. 2020;
- Zavod RS za varstvo narave, dne 22. 5. 2020;
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dne 26. 5. 2020

Svojih mnenj o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve niso podali:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode.