



OBČINA OPLOTNICA

OBČINSKI SVET

Goriška cesta 4, 2317 OPLOTNICA

tel.: 02/845-09-00, faks.: 02/845-09-09, e-mail: obcina@oplotnica.si

1. NAZIV GRADIVA ZA TOČKO DNEVNEGA REDA NA OBČINSKEM SVETU
8 . točka dnevnega reda
**PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI**
2. PREDLAGATELJ GRADIVA
župan
3. VSEBINA GRADIVA
Predlog sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
4. DELOVNO TELO PRISTOJNO ZA OBARAVNAVO
Komisija za okolje in prostor, komunalno infrastrukturo in investicije
5. POROČEVALEC NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
Bojana Vučina
6. PRIPRAVLJALEC GRADIVA
**Občinska uprava
Umarh d.o.o.
Ibis d.o.o.**
7. PRAVNE PODLAGE:
Statut Občine Oplotnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 49/2015).
8. SKLEP:
Občinski svet Občine Oplotnica sprejme sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
9. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMANJA:
-navadna večina opredeljenih glasov
10. FINAČNE POSLEDICE.
Sprejetje predlaganega sklepa nima neposrednih posledic za proračun občine Oplotnica.



MATJAŽ ORTER
ŽUPAN



PREDLOG SKLEPA

PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji sklep:

1.

Občinski svet Občine Oplotnica sprejme sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

Župan Občine Oplotnica
Matjaž Orter

Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta občine Oplotnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 49/2015) je Občinski svet občine Oplotnica na svoji seji dne 2022 sprejel

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

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov ID: 2733 in se nanaša na zemljišče, ki obsega območje parc. št. 2588/1-del, parc. št. 2587/3-del, parc. št. 2592/3-del in parc. št. 2592/2-del, vse k.o. 763 - Oplotnica in se po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/15; v nadaljnjem besedilu: OPN) nahaja v delu enote urejanja prostora oznake »LAG1« z namensko rabo delno območje kmetijskih zemljišč (drugo kmetijsko zemljišče – K2) in delno območje stavbnih zemljišč (površina razpršene poselitve - A).

2. člen

(1) Obseg in oblika stavbnega zemljišča se prilagodi tako kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelalo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, št. naloge 22/2020-ELP (datum april 2021, dopolnitev julij 2021).

(2) Grafični prikaz preoblikovanja stavbnega zemljišča z lokacijsko preveritvijo je določen v elaboratu lokacijske preveritve, ki je priloga sklepa.

3. člen

(1) Na zemljišču iz prvega in drugega člena tega sklepa se v skladu s 127. in 128. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2) omogoči preoblikovanje in razširitev obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve A na območju parc. št. 2588/1-del, parc. št. 2587/3-del, parc. št. 2592/3-del in parc. št. 2592/2-del, vse k.o. 763 - Oplotnica. Prilagojena in natančno določena oblika in velikost območja stavbnega zemljišča je grafično prikazana v Prilogi sklepa.

(2) Gradnja stanovanjske hiše na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določilih OPN, ki se nanašajo na območja avtohtone gradnje v odprtem prostoru.

4. člen

(1) V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

(2) Občina Oplotnica podatke o lokacijski preveritvi posreduje Upravni enoti Slovenska Bistrica in Ministrstvu za okolje in prostor.

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

(4) V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 Občina Oplotnica vodi evidenco lokacijskih preveritev.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

župan
Matjaž Orter

Številka: 350-50/2021-
Datum:

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

Obrazložitev

Investitor je na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) vložil pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve na območju Občine Oplotnica z namenom, da zagotovi prostorske možnosti za gradnjo stanovanjskega objekta. Pobudi je priložil Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelalo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, št. naloge 22/2020-ELP (datum april 2021, dopolnitev julij 2021). Predmet predlagane lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2).

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na preoblikovanje ter povečanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve na kmetijska zemljišča v površini 90,16 m², na območju parc. št. 2588/1-del, parc. št. 2587/3-del, parc. št. 2592/3-del in parc. št. 2592/2-del, vse k.o. 763 – Oplotnica v Občini Oplotnica. Površina izvirnega območja lokacijske preveritve zajema površino 450,92 m². Obstoječe stavbno območje posamične poselitve z LP se poveča za 90,16 m² oz. 19,99 %, kar je skladno z 128. členom ZUreP-2.

Cilj predlagane lokacijske preveritve je zagotoviti pogoje za gradnjo stanovanjskega objekta, v skladu s pogoji določenimi v Občinskem prostorskem načrtu Občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/15).

S strani občinskega urbanista je bilo ugotovljeno, da lokacijska preveritev zadosti vsem pogojem 128. člena ZUreP-2.

Z vidika presoje ustreznosti elaborata so v postopku lokacijske preveritve bila pridobljena pozitivna mnenja vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora s področij poselitve, kmetijskih zemljišč, varovanja narave, varovanja kulturne dediščine in načrtovanja v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture. Negativnih mnenj nosilcev urejanja prostora v postopku ni bilo.

S postopkom lokacijske preveritve je bilo ugotovljeno, da so bili poravnani stroški lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Oplotnica (UGSO, št. 47/2019) in da obravnavani elaborat zadosti pogojem iz 129. člena ZUreP-2.

Med 9.3.2022 in 24.3.2022 je potekala 15-dnevna javna razgrnitev elaborata lokacijske preveritve, na kateri ni bilo podanih pripomb javnosti. Ker v času javne razgrnitve ni bilo prejetih pripomb javnosti, občinskemu svetu ni potrebno obravnavati stališč do podanih pripomb.

Glede na navedeno predlagam Občinskemu svetu Občine Oplotnica, da predlog sklepa obravnava in sprejme.

Pripravila :
Bojana Vučina

Župan Občine Oplotnica
Matjaž Orter

Vlagatelj (ime in priimek oz.
naziv pravne osebe) Marija Hren
Naslov / sedež / pošta

Lačna Gora 29b,
2317 Oplotnica



OBČINA OPLOTNICA	
Številni znak:	Prejeti:
Yednotnica: NUR	19. 05. 2021
Priloga:	
Številka zadeve:	

Telefon / e - pošta 031404690

e-naslov: marija.hren61@gmail.com

Datum 19.5.2021

OBČINA OPLOTNICA
Občinska uprava
Grajska 4

2317 Oplotnica

sprejemni žig Občina Oplotnica

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)
- C. Omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2)

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
2588/1-del	763-Oplotnica	Marija Hren
2587/3-del	763-Oplotnica	Marija Hren

3.1 Kratak opis zelenega posega

Pobuda za izvedbo lokacijske preveritve je podana z namenom da se za potrebe gradnje prilagodi in določi natančna oblika in velikost stavbnega zemljišča na posamični poselitvi.

Pobudnik želi na delu parc. št. 2588/1-del in 2587/3-del obe k.o. 753-Oplotnica zgraditi

Samostojen enostanovanjski objekt. Samostojen enostanovanjski objekt se želi zgraditi zaradi prostorske krize mlade družine z dvema otrokoma.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta
/

3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 127. – 133. člen ZUrep-2
Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve je podana v Elaboratu lokacijske preveritve, ki je priložen.

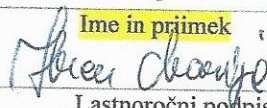
4. Priloge	
<input checked="" type="checkbox"/>	I. Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi -EUP LAG1(Občina Oplotnica) Datum izdelave elaborata: april 2021 Izdelovalec elaborata: IBIS d.o.o., Trg A. Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica ZAPS ident. št. izdelovalca: PA PPN ZAPS 0467
<input type="checkbox"/>	II. Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input type="checkbox"/>	III. Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
<input type="checkbox"/>	IV. Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

Podpis vlagatelja pobude:

Marija Hren

Ime in priimek



Lastnoročni podpis

Žig
(za pravne osebe)

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE NA OBMOČJU
PARC. ŠT. 2588/1-DEL, PARC.ŠT. 2587/3-DEL, PARC. ŠT.
2592/3-DEL in 2592/2-DEL, vse K.O. 763-OPLOTNICA, OBČINA
OPLOTNICA**

Naziv elaborata lokacijske preveritve (LP):

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE NA OBMOČJU
PARC. ŠT. 2588/1-DEL, PARC. ŠT. 2587/3-DEL, PARC.
ŠT. 2592/3-DEL IN 2592/2-DEL, VSE K.O. 763-
OPLOTNICA, OBČINA OPLOTNICA

ID LP:

Povezani prostorski akt:

Občinski prostorski načrt Občine Oplotnica (Uradni list
RS, št. 26/2015)

Pooblaščen prostorski načrtovalec za izdelavo
elaborata LP:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh.,
PA PPN ZAPS 0467

Žig:



Podpis:

Datum izdelave faze elaborata (LP):

April 2021, dopolnitev julij 2021

Pobudnik/investitor:

Fizična oseba

Izvajalec postopka:

OBČINA OPLOTNICA, Goriška c. 4, 2317 Oplotnica

Izdelovalec elaborata (LP):



IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1,
2310 Slovenska Bistrica

Št. naloge:

22/2020-ELP

Organ, ki je sprejel sklep o LP:

Občinski svet Občine Oplotnica

Župan:

Matjaž Orter

Datum sprejema sklepa o LP:

Objava sklepa o LP v uradnem glasilu:

Pri pripravi elaborata so sodelovali:

Vodja projekta/naloge:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh, PA PPN ZAPS 0467

Odgovorni geodet:

Samo Ozvaldič, univ.dipl.inž.geod., IZS Geo 0508

Ostali sodelavci:

IBIS d.o.o.- Lidija Razboršek Šlamberger, dipl.upr.org.

IBIS d.o.o.- Nives Žigart, mag.inž.arh.

GIS RAČUNALNIŠTVO, Denis Štrbenc s.p.

Kazalo

TEKSTUALNI DEL

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV	6
1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE.....	6
1.2 OPIS SKLADNOSTI S STRATEŠKIMI IZHODIŠČI OBČINE ŠENTJUR.....	7
1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA.....	12
2. OBMOČJE, NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI	17
3. PREDLOG DOLOČITVE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ...19NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.	
4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-2)	20NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.

GRAFIČNI DEL

5. GRAFIČNE PRILOGE.....	24
1. Prikaz izseka iz zemljiškega katastra, M 1:500	
2. Prikaz izvornega območja posamične poselitve, M 1: 500	
3. Prikaz širitve območja posamične poselitve, M 1:500	
4. Prikaz novega območja posamične poselitve, M 1:500	
6. SEZNAM VIROV.....	25
7. GRAFIČNI DEL (NA CD-JU).....	25

1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Glavni namen lokalne preveritve je ugotoviti, ali predložena dokumentacija vsebuje vse potrebne podatke za izdajo lokacijske preveritve. Lokalna preveritve se izvajajo v skladu s 12. členom ZD-1 (Uradni list RS št. 12/2018) in 12. členom ZD-2 (Uradni list RS št. 12/2018).

Lokalna preveritve se izvajajo v skladu s 12. členom ZD-1 (Uradni list RS št. 12/2018) in 12. členom ZD-2 (Uradni list RS št. 12/2018).

Lokalna preveritve se izvajajo v skladu s 12. členom ZD-1 (Uradni list RS št. 12/2018) in 12. členom ZD-2 (Uradni list RS št. 12/2018).

Lokalna preveritve se izvajajo v skladu s 12. členom ZD-1 (Uradni list RS št. 12/2018) in 12. členom ZD-2 (Uradni list RS št. 12/2018).

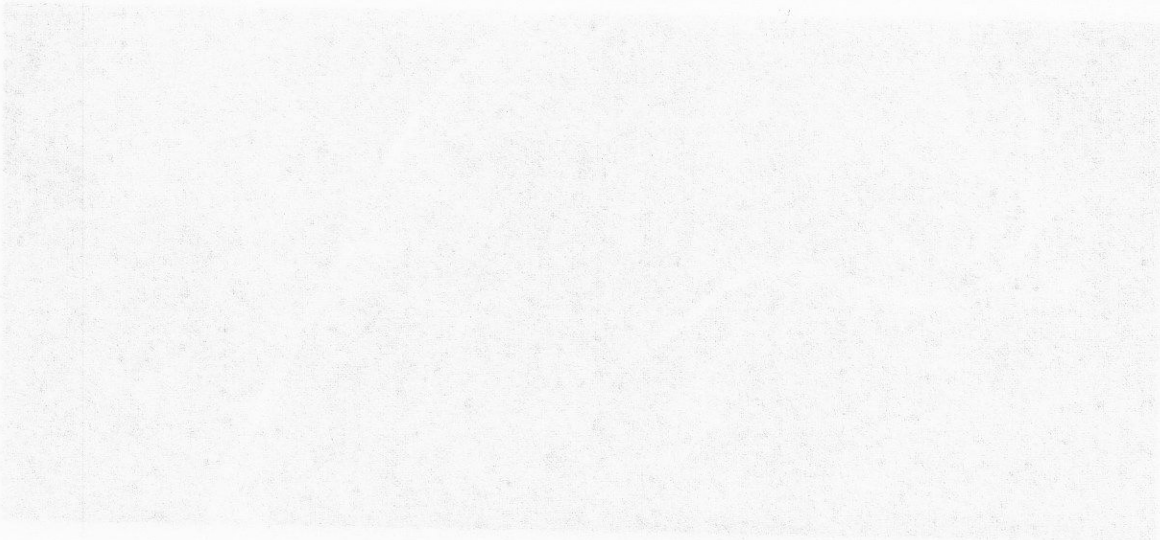
Lokalna preveritve se izvajajo v skladu s 12. členom ZD-1 (Uradni list RS št. 12/2018) in 12. členom ZD-2 (Uradni list RS št. 12/2018).

Lokalna preveritve se izvajajo v skladu s 12. členom ZD-1 (Uradni list RS št. 12/2018) in 12. členom ZD-2 (Uradni list RS št. 12/2018).

Lokalna preveritve se izvajajo v skladu s 12. členom ZD-1 (Uradni list RS št. 12/2018) in 12. členom ZD-2 (Uradni list RS št. 12/2018).

Lokalna preveritve se izvajajo v skladu s 12. členom ZD-1 (Uradni list RS št. 12/2018) in 12. členom ZD-2 (Uradni list RS št. 12/2018).

Lokalna preveritve se izvajajo v skladu s 12. členom ZD-1 (Uradni list RS št. 12/2018) in 12. členom ZD-2 (Uradni list RS št. 12/2018).



TEKSTUALNI DEL

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, 61/2017) v 127. členu uvaja nov instrument in sicer lokacijsko preveritev.

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;
- za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu;
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Elaborat lokacijske preveritve je izdelan z namenom preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve kjer je v veljavnem Odloku OPN občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/2015) (v nadaljevanju OPN) določeno s podrobnejšo namensko rabo prostora A (razpršena poselitve). Območje se nanaša na enoto urejanja prostora (EUP) LAG1, kot je določena v OPN občine Oplotnica. Na obravnavanem območju razpršene (posamične) poselitve doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

Lokacijska preveritev se izvaja skladno s 128. členom Zakona o urejanju prostora-ZUreP-2 (Uradni list RS št. 61/17). Gre za območje, kjer že obstaja stanovanjski objekt in kmetijskih objekt, pobudnik želi na delu parc. št. 2588/1- del in parc. št. 2587/3-del obe k.o. 763- Oplotnica zgraditi individualen enostanovanjski objekt za lastne potrebe, za kar se izvede postopek lokacijske preveritve.



Legenda

Barva	Opis
Modro	Območje poselitve A
Rdeče	Območje poselitve B
Zeleno	Območje poselitve C
Črna	Območje poselitve D
Bela	Območje poselitve E

Slika 1: izsek iz kartografskega dela OPN občine Oplotnica (vir: PISO Občine Oplotnica, april 2021: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=OPLOTNICA>)

Pobudnik želi zahodno od obstoječega stanovanjskega objekta na območju EUP LAG1 zgraditi nov samostojen enostanovanjski objekt.

Stavbno zemljišče se preoblikuje na način, da se:

- na območju, kjer v naravi ni možno graditi (zaradi konfiguracije terena) se na severnem delu stavbno zemljišče zmanjša (zmanjša se del parc. št. 2588/1, 2592/3 in 2592/2 vse k.o. 763- Oplotnica);
- na območju zahodno od obstoječega stanovanjskega objekta zgrajenega na parc. št. 2588/1 k.o. 763- Oplotnica, pa se stavbno zemljišče poveča (del zemljišča s parc. št. 2588/1 in 2587/3 obe k.o. 763- Oplotnica).

1.2 OPIS SKLADNOST S STRATEŠKIMI IZHODIŠČI OBČINE OPLOTNICA

Predmetna lokacijska preveritev se izvaja z namenom razvoja poselitve na območju naselja Lačna gora v občini Oplotnica.

Minimalna širitev stavbnega zemljišča na območju razpršene (posamične) poselitve je skladna s strateškim delom planskega dokumenta občine Oplotnica, saj Odlok o OPN občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/2015) v 23. členu določa:

(okvirna območja razpršene poselitve)

(1) Na območju občine se določi območja razpršene poselitve, ki so se oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec, na podlagi naslednjih kriterijev:

- poselitve nizke gostote kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini,
- pojava samotnih kmetij in zaselkov, razdrobljenih, razpršenih raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strmjenih manjših naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred l. 1967.

(2) Načrtovanje novih posegov na območjih razpršene poselitve je možno le skladno z usmeritvami iz državnega strateškega prostorskega načrta. Poselitev na območjih razpršene poselitve se ohranja z načrtovanjem obnove in prenove zakonito zgrajenih stavb. Nove posege v prostor se dopušča le, če neposredno služijo:

- kmetijski in gozdarski proizvodnji,
- bivanju, če gre za izboljšanje pogojev za bivanje na kmetiji in se objekti umeščajo v okviru obstoječih gradbenih parcel ali ob njihovem robu,
- turistični dejavnosti,
- opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb ali če so namenjeni;
- splošni rabi,
- varstvu okolja,
- ohranjanju narave,
- ohranjanju kulturne dediščine,
- ohranjanju prepoznavnih značilnosti krajine,
- športu in rekreaciji,
- rabi naravnih dobrin in
- sanaciji opuščenih območij izkoriščanja ter
- obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Območja razpršene poselitve se kot avtohton poselitveni vzorec pojavljajo na območju Podpohorskih in Dravinjskih goric ter na južnih obronkih Pohorja predvsem na območju statističnih naselij Ugovec, Okoška vas, Zlogona Gora, Zlogona vas, Čadram, Lačna Gora, Koritno, Božje, Kovaški Vrh, Gorica pri Oplotnici, Brezje pri Oplotnici, v manjši meri pa tudi na območju statističnih naselij Malahorna, Markečica, Dobriška vas, Pobrež, Dobrova pri Prihovi, Zgomlje Grušovje, Prihova, Raskovec, Straža Pri Oplotnici.



Slika 2: Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF (vir: PISO - OPLOTNICA (geoprstor.net), april 2021)

V skladu s prilogo 1 Odloka o OPN občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/2015), je za območje z namensko rabo K2, dovoljena:

17. K2- druga kmetijska zemljišča

1 Namenska raba:

veljajo določila tega odloka za K1

2 Dopustni objekti:

veljajo določila tega odloka za K1

Dopustni nezahtevni enostavni objekti

veljajo določila tega odloka za K1

3 Dopustne gradnje in druga dela:

veljajo določila tega odloka za K1

4 Drugi pogoji

Veljajo enaka določila kot za K1

16 K1- najboljša kmetijska zemljišča

1 Namenska raba

Območja najboljših kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski pridelavi.

2 Dopustni objekti:

– gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221- daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222- lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopna) komunikacijska omrežja;

– posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;

– rekonstrukcije lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi in podhodi, prepusti in protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste);

– začasni objekti (po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču), od tega:

- kiosk, oziroma tipski zabojnik,
- pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru,
- cirkus, če so šotori in drugi elementi montažni,
- začasno tribuno za gledalce na prostem,
- objekte, namenjene začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi,
- smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami.

Dopustni nezahtevni in enostavni objekti:

– nezahtevni in enostavni objekte v skladu z uredbo, ki razvršča vrste objektov glede na zahtevnost gradnje, od tega:

– objekti, ki se uvrščajo med majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, ter sosedske ograje in podpome zidove, vendar le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu,

– pomožni objekti v javni rabi, od tega: (nadkrita čakalnica na postajališču kot enostavni objekt, pomožni cestni objekti; oboje le ob rekonstrukciji lokalne ceste),

– podporni zid (dopustno le v okviru agromelioracije),

– mala komunalna čistilna naprava (naprava za čiščenje komunalne odpadne vode z zmogljivostjo, manjšo od 200 PE),

– nepretočna greznica (vodotesen zbiralnik za komunalno in odpadno vodo s prostornino, manjšo od 50 m³),

– vodnjak, vodometa,

– priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja (dopustni vsi, razen priključek na cesto, ki je dopusten le ob rekonstrukciji lokalnih cest),

- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanja (dopusten je zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem in vodni zbiralnik).
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, od tega:
 - stavbe: dopustne vse, razen kleti in vinske kleti,
 - stolpni silosi,
 - gradbeno inženirski objekti (dopustni vsi razen grajene gozdne prometnice),
 - dvojni kozolec,
 - zbiralnik gnojevke ali gnojnice,
- pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov: dopustni so le pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti).

3 Dopustne gradnje in druga dela

Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč so dovoljene:

- agrarne operacije;
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- rekonstrukcije lokalnih cest;
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- na zemljiščih pod stavbo (na območjih razpršene gradnje) izvedbo gradbenih in drugih del, ki obsegajo obnovo, rekonstrukcijo in adaptacijo obstoječega objekta ter vzdrževanje objekta. Posegi se nanašajo na obstoječe objekte ne glede na namembnost, pri tem se namembnost in velikost objekta ne spreminja, v objekte kulturne dediščine se posega skladno s PIP glede varovanja kulturne dediščine.

4 Drugi pogoji

Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti se lahko umeščajo v oddaljenosti 20 m od legalno zgrajenih obstoječih objektov kmetije, kjer se prebiva in se s tem štejejo vsi obstoječi objekti znotraj območja kmetije, če je eden od teh objektov stanovanjski objekt, v katerem prebiva nosilec kmetijske dejavnosti. Kot merilo oddaljenosti štejemo najmanjšo razdaljo med najbližjim od obstoječih objektov kmetije in načrtovanim objektom, pri čemer ta ne sme presegati 20 m. Prav tako je pomožno kmetijsko-gozdarski objekt možno zgraditi v oddaljenosti 20 m od stavbnega zemljišča naselja za nosilca kmetije v naselju.

- v roku enega leta po začetku veljavnosti tega akta je možno legalizirati vse nezahtevne in enostavne kmetijsko-gozdarske objekte iz druge točke (Dopustni nezahtevni in enostavni objekti), ki so pred sprejemom tega akta nastali na kmetijskih zemljiščih;
- dopustni objekti, gradnje in druga dela ter nezahtevni in enostavni objekti ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;
- globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje;
- agromelioracije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajine ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč ter na drugih območjih se lahko izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajine ter obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;
- hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč se lahko izvajajo komasacije, pri čemer je treba ohranjati temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in zgradbe krajinskih vzorcev;
- za potrebe združevanja vinogradniških, pa tudi drugih površin, predvsem pašnikov, se izvedejo arondacije, pri čemer se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcel;
- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin, se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene;
- za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo;
- na območjih, varovanih po predpisih kulturne dediščine, kjer se varuje prostorski kontekst dediščine ali spomenika (vplivna območja), je za agrarne operacije, ki spreminjajo prostor (arondacije, komasacije, melioracije), potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za varovanje kulturne dediščine;
- ostali posegi na območjih enot kulturne dediščine morajo biti usklajeni z varstvenim režimom.

Pobudnik podaja pobudo, da se na delu območja parc. št. 2588/1- del in parc. št. 2587/3-del obe 763- Oplotnica, lahko izvaja gradnja in dejavnosti, ki so v skladu s priložo 1 Odloka o OPN občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/2015) dovoljene za površine s podrobnejšo namensko rabo A-površine razpršene poselitve, kjer je dovoljena:

14. A- površine razpršene poselitve**1 Območje namenske rabe:****A – območje razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini.****2 Tipologija zazidave: A – razpršena poselitev**

Enostanovanjske prosto stoječe stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru dovoljenih dejavnosti ter vinogradniški objekti in objekti namenjeni turizmu (vinotoči, turistične kmetije)

3 Dopustna izraba prostora

na gradbeni parceli: ni določena

4 Dopustne dejavnosti

Kot pri SK

5 Dopustni objekti**STAVBE****Stanovanjske stavbe:** ob upoštevanju tipologije zazidave za SK**Nestanovanjske stavbe:** nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja**GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

– gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture

NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:

Kot pri SK

6 Dopustne gradnje: kot pri SS, velja pa še:

- gradnja prizidkov na vedutno (vidno) izpostavljenih fasadah objektov ni dovoljena;
- odstranitve objektov, če s tem ne bo ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda oziroma sadovnjaka oziroma dvorišča, prometne površine.

- spremembe rabe zidanic, zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (stanovanjske ali turistično-gostinske), če so zagotovljeni dostopnost, parkirna mesta in infrastruktura opremljenost;
- gradnja in rekonstrukcija ter prenova in legalizacija objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture, potrebne za oskrbo teh objektov. Vsi objekti se priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo.

S pobudo z namenom stanovanjske gradnje se sledi ciljem strateškega in izvedbenega dela prostorskega načrta občine Oplotnica.

Na območju obravnave je iz uradnih evidenc razvidno, da se nahaja v Ekološko pomembnem območju in erozijskem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Drugih varstvenih režimov ni na tem območju, ki bi bili razvidni iz javnih evidenc.

Območje obstoječe razpršene poselitve A je komunalno opremljeno in ima urejeno dovozno pot iz kategorizirane javne poti št. 948132 Lačna gora-Hren.

Območje LP se izvaja delno na območju stavbnih zemljišč in delno na območju drugih kmetijskih zemljišč-K2, ki je v evidencah dejanske rabe, katero vodi MKGP, evidentirano kot:

parcela	kat. občina	boniteta	površina [m2]
2587/3	763-OPLOTNICA	30	613
št. ZKV	urejena parcela	IDPOS	datum spr.
360	ne	6657-0	4.4.2017

namenska raba	delež (%)
10610 površine cest	13,00
20200 druga kmetijska zemljišča	87,00
dejanska raba	delež (%)
90 nedoločena raba	7,60
10 kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	49,00
17 ostali trajni nasadi	43,40

povezane nepremičnine

enote	raba	površina
parcela 2587/3	pretežno kmetijska zemljišča (87%)	613,00

parcela	kat. občina	boniteta	površina [m ²]
2588/1	763-OPLONICA	66	2122
št. ZKV	urejena parcela	IDPOS	datum spr.
360	ne	NN	

namenska raba	delež (%)
11100 površine razpršene poselitve	18,00
20200 druga kmetijska zemljišča	82,00
dejanska raba	delež (%)
10 kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	76,10
30+31 poseljena zemljišča in tloris stavbe	11,10
30 poseljena zemljišča	12,80

povezane nepremičnine

enote	raba	površina
parcela 2588/1	pretežno kmetijska zemljišča (82%)	2.122,00
del stavbe 880-1	28 pomožni kmetijski del stavbe	49,20
del stavbe 879-1	1 stanovanje v enostanovanjski stavbi	151,30

Preoblikovanje oz. redukcija območja s širitvijo sicer posega v odprt in nenačet kmetijski prostor, vendar ne onemogoča kmetijske dejavnosti.

Načrtovanje novih površin se navezuje na urejene prometne dostopnosti, infrastrukturne opremljenosti in ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora. Z omogočanjem gradenj na tovrstnih območjih se ohranja poseljenost, opravljanje in nadaljevanje primarne-kmetijske dejavnosti.

1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

OPIS OBMOČJA

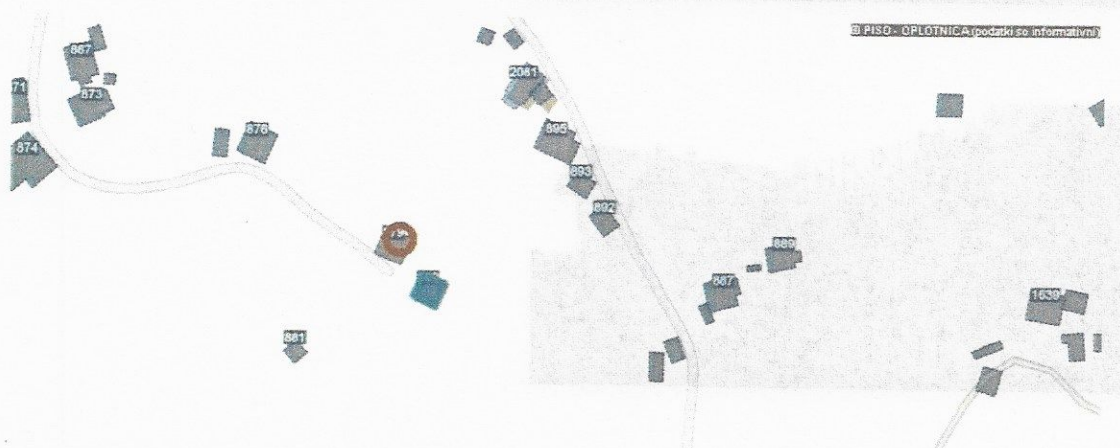
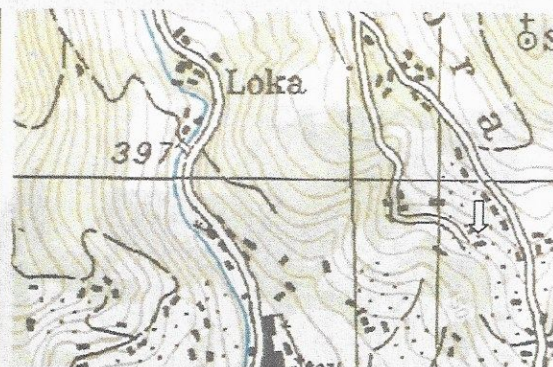
Obravnavano območje se nahaja na S delu občine Oplotnica, SV od občinskega središča-Oplotnice.



Slika 3: Prikaz lokacije območja kmetije na karti občine (vir: PISO - OPLOTNICA (geoprostor.net), april 2021)

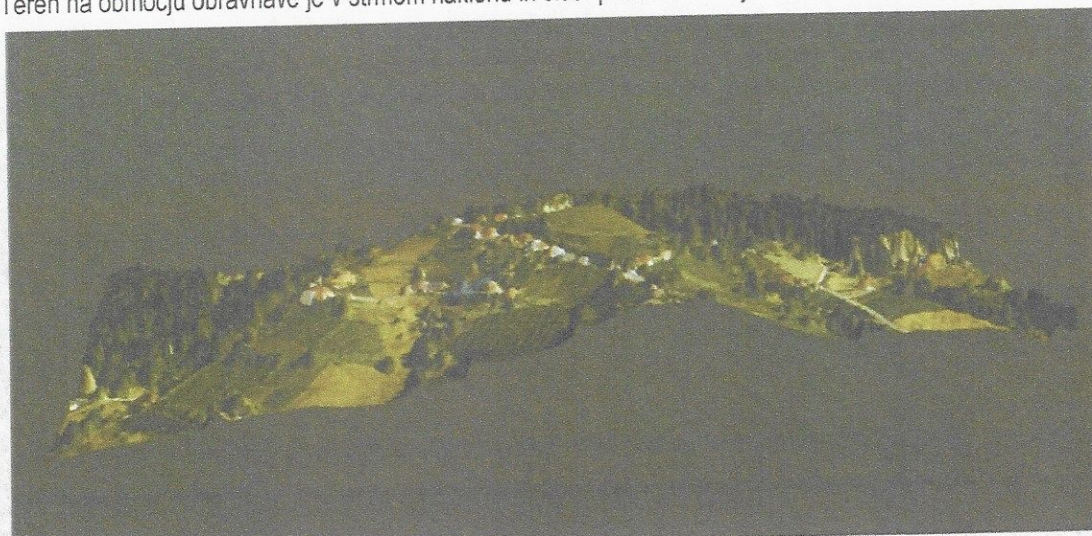


Slika 4: Prikaz območja parc.št. 2588/1- del in parc. št. 2587/3-del obe 763- Oplotnica



Slika 5: območje obravnavne- širši prikaz in ožje območje; spodaj prikaz ID objektov (Objekt z ID št. 879 je stanovanjski) (vir: PISO Občine Oplotnica, april 2021; <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcine=OPLOTNICA>)

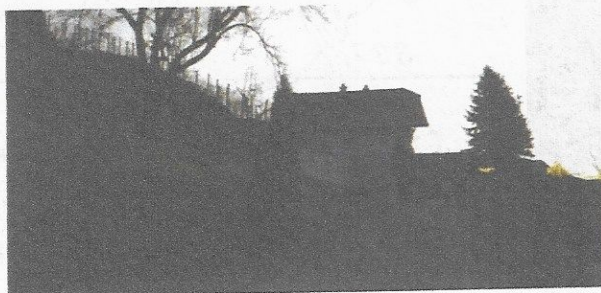
Teren na območju obravnave je v strmem naklonu in sicer pada na J nekje do 41% oz. 22,3°.



Slika 6: Prikaz razgibanega terena na obravnavanem območju (vir: PISO - OPLOTNICA (geoprosor.net), april 2021)

Območje je dostopno iz kategorizirane javne poti št. 948132 Lačna gora-Hren.

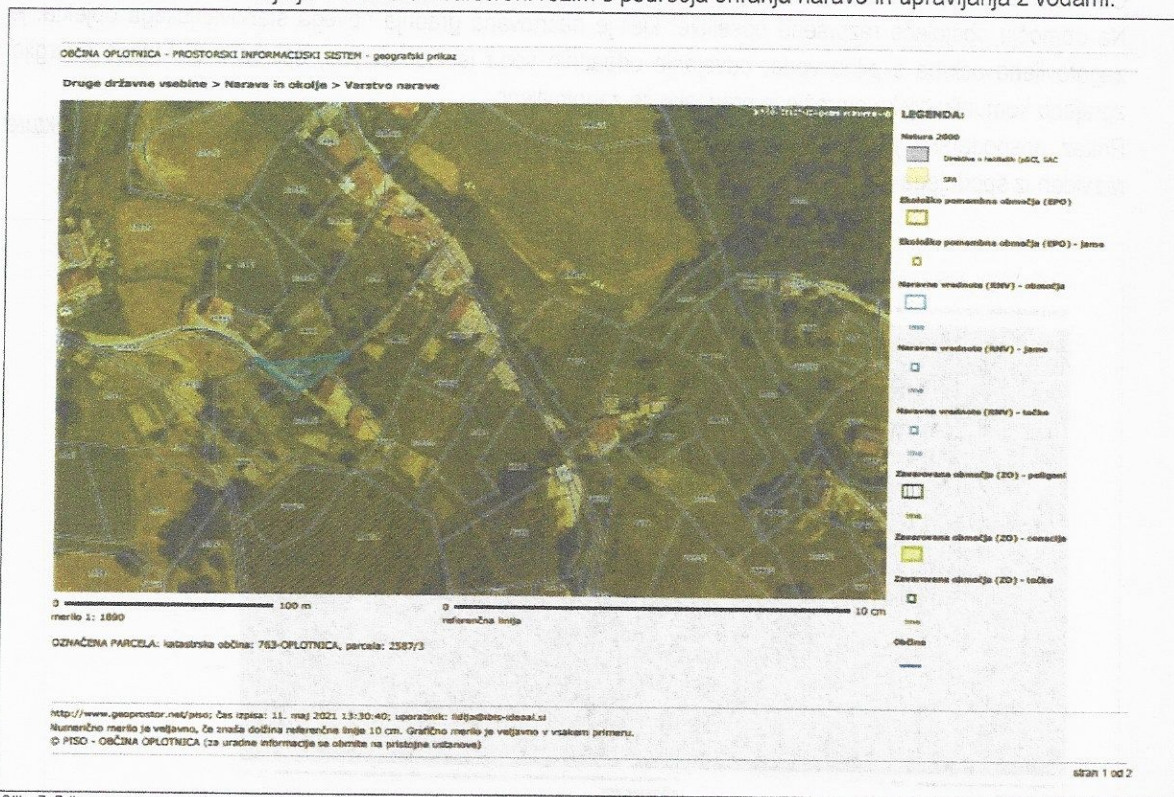
Fotografije območja obstoječe razpršene poselitve in območja predvidene širitve:



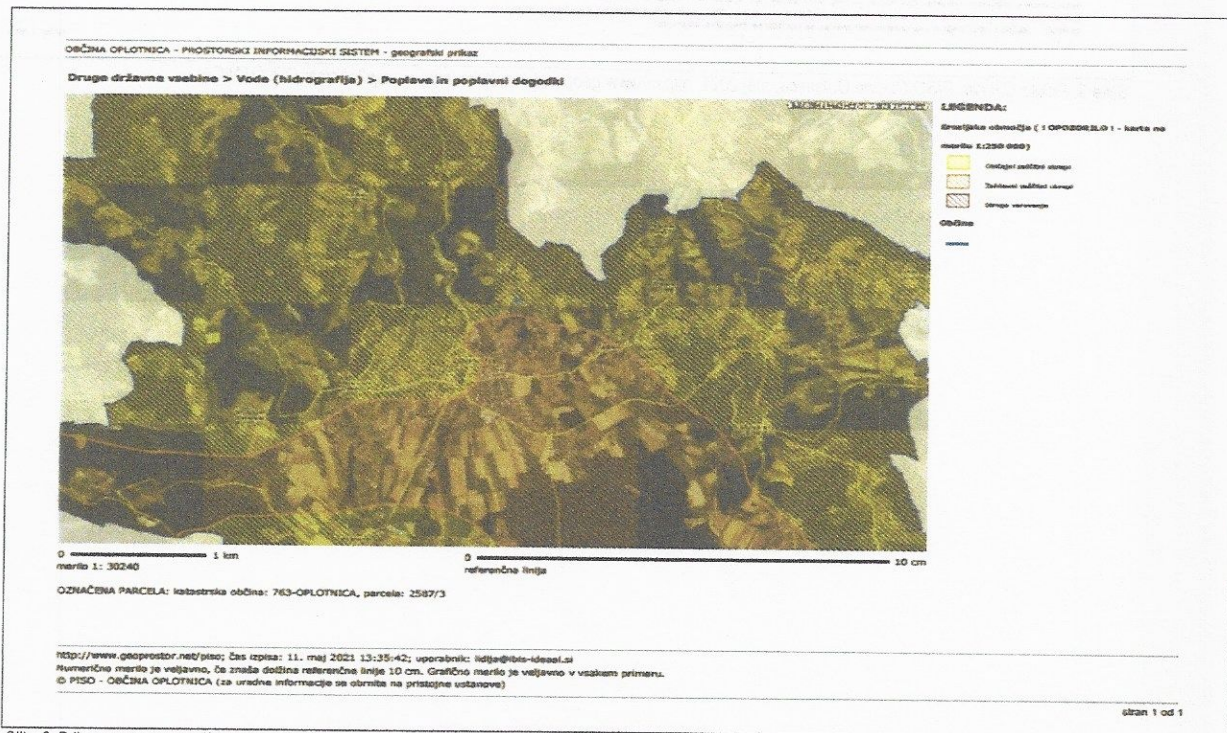
Obravnavana lokacija se nahaja na območju, ki ga obkrožajo posamične kmetije in stanovanjski objekti. Predlog za preoblikovanje oz. širitev stavbnega zemljišča predstavlja zaokrožitev obstoječega stavbnega zemljišča razpršene (posamične) poselitve.

VARSTVENI REŽIMI

Na obravnavanem območju je evidentiran varstveni režim s področja ohranja narave in upravljanja z vodami.



Slika 7: Prikaz varstvenega režima-ekološko pomembno območje (vir: PISO - OPLOTNICA (geoprostor.net), april 2021)



Slika 8: Prikaz varstvenega režima-erozijsko območje (vir: PISO - OPLOTNICA (geoprostor.net), april 2021)

OBSTOJEČA INFRASTRUKTURA

Območje je dostopno iz kategorizirane javne poti št. 948132 Lačna gora-Hren.

Na območju obstoječe razpršene poselitve, kjer je načrtovana gradnja novega stanovanjskega objekta, je že zagotovljena oskrba s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda je individualno, oskrba z električno energijo ter zgrajeno komunikacijsko omrežje je prav tako že zagotovljeno.

Prikaz gospodarske javne infrastrukture, ki je evidentirana v katastru gospodarske javne infrastrukture je razviden iz spodnjega prikaza:



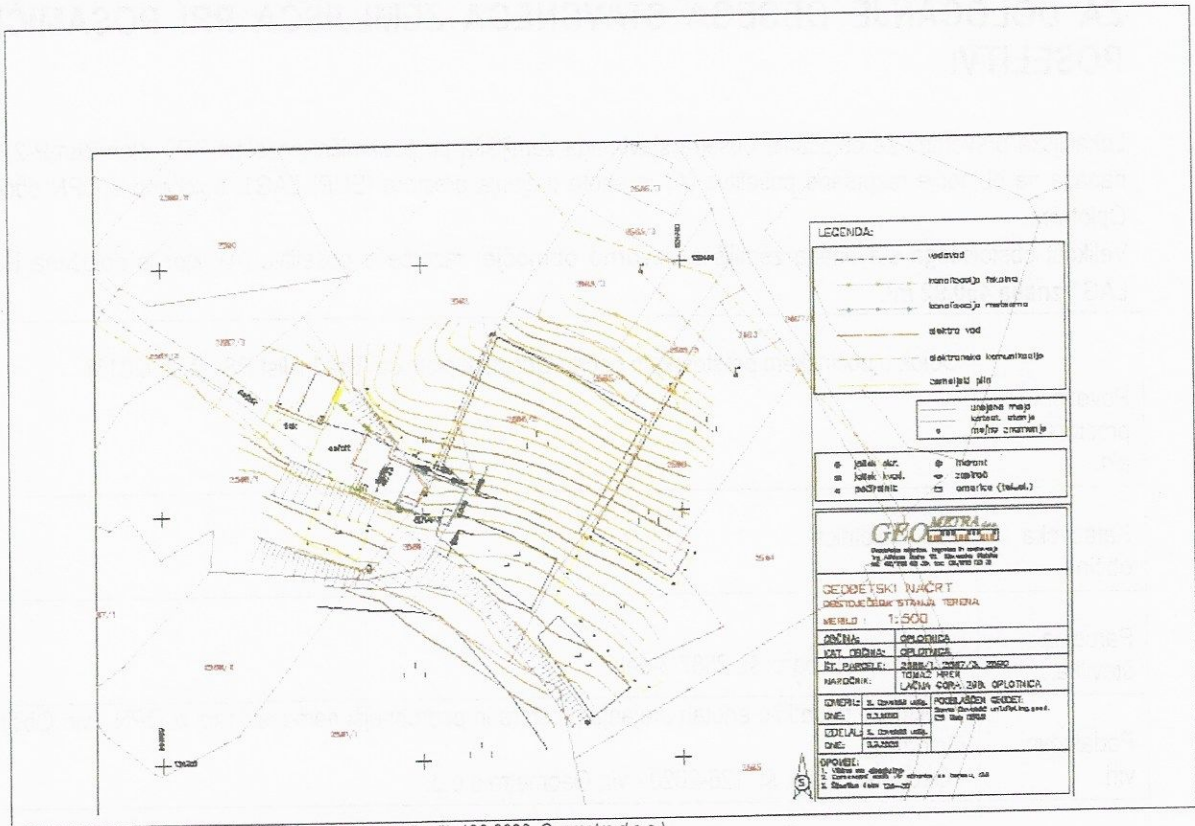
Slika 9: Prikaz GJI (vir: PISO Občine Oplotnica, maj 2021; <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=OPLOTNICA>)

2. OBMOČJE, NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZureP-2) se nanaša na območje razpršene poselitve (A) in enoto urejanja prostora (EUP) LAG1, določeno v OPN občine Oplotnica.

Velikost obstoječega stavbnega zemljišča (izvorno območje) razpršene poselitve (A), kjer je določena EUP LAG1 znaša 450,92 m².

Povezani prostorski akt:	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/2015)
Katastrska občina:	763- Oplotnica
Parcelna številka:	2588/1- del in parc. št. 2587/3-del
Podatkovni viri:	- vektorski podatki o enotah urejanja prostora in podrobnejši namenski rabi iz OPN - vir: Občina Oplotnica - Geodetski načrt, št. 126-2020 - vir: Geometra d.o.o.
Podatki iz OPN:	- obstoječe poselitveno območje v Lačni gori, v občini Oplotnica; - ONRP obravnavane zemljiške parcele; kmetijsko zemljišče; - PNRP obravnavane zemljiške parcele: druga kmetijska zemljišča, oznaka K2 - ONRP poselitvenega območja, ki naj bi se širilo: stavbno zemljišče - PNRP poselitvenega območja, ki naj bi se širilo: površine razpršene poselitve-A/območje razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini (velikosti 450,92 m ²); - enota urejanja prostora (EUP): LAG1; - varovanja-območje je: - v varovalnem pasu kategorizirane JP 948132 Lačna gora-Hren; - obstoječa infrastruktura; vodovod, TKO vod, elektrika, možnost dostopa do JP. - Priloga 1 Odloka o OPN občine Oplotnica, ki opredeljuje posebne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo na površinah razpršene poselitve (PNRP A), dopušča tudi novogradnjo enostanovanjskih prosto stojećih stavb.
Režimi varovanja:	- ekološko pomembno območje - EPO 41200 Pohorje - hidrografija: erozijsko območje-običajni zaščitni ukrepi - potresna ogroženost: projektni pospešek tal 0,125
Opis lokacije:	Predlagana širitev se nahaja v območju zaselka Lačna gora, na zahodni strani obstoječega stavbnega zemljišča, ki je opredeljeno kot razpršena poselitev. Poselitveno območje je sredi kmetijskega prostora, ob javni poti JP 948132 Lačna gora-Hren. Na območju posamične poselitve je ena (1) stanovanjska hiša. Velikosti zemljišč na tem območju je različna, posledično tudi faktor zazidanosti posamezne parcele (razmerje med zazidano površino in celotno površino zemljišča). Na obravnavanem zemljišču je delno travnata in delno vinogradniška površina, ni komunalno opremljeno, vsi vodi so v bližini.



Slika 10: Geodetski načrt območja (vir: Geodetski načrt, št. 126-2020, Geometra d.o.o.)

3. PREDLOG DOLOČITVE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče z enoto urejanja prostora LAG1 preoblikuje in poveča na sledeč način:

- na severnem delu EUP LAG1, se na območju stavbnih zemljišč s parcelno številko del parc. št. 2588/1, 2592/3-del in 2592/2-del vse k.o. 763- Oplotnica, predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča (A) v skupni velikosti 13,42 m² (sprememba iz A v K2);

- površina zmanjšanega stavbnega zemljišča se nadomesti v zahodnem delu zemljišča s parcelno številko del 2587/3 in del 2588/1 763- Oplotnica.

Hkrati se na navedenem zemljišču stavbno zemljišče poveča za 90,16 m², kar v skladu z drugim odstavkom 128. člena ZureP-2 predstavlja 19,99% povečanje izvornega stavbnega zemljišča, določenega v OPN (EUP LAG1).

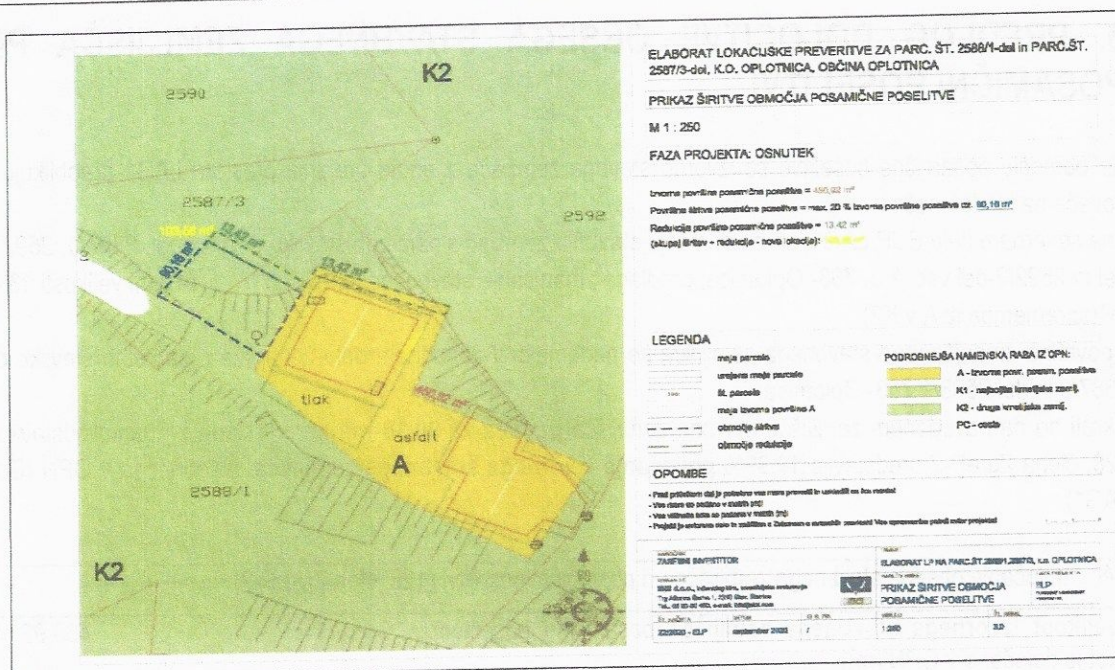
A določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)	
velikost izvornega stavbnega zemljišča posamične poselitve kot je določena v OPN (m ²)	450,92 m ²
površina povečanja ali zmanjšanja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi (m ²)	90,16 m ²
odstotek povečanja ali zmanjšanja stavbnih zemljišč glede na površino stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, določeno v OPN (m ²)	19,99%
Velikost reducirane/preoblikovane površine	13,42 m ²
Površina lokacijske preveritve	103,58 m ²
Nova površina stavbnega zemljišča (A) v EUP LAG1	541,08 m ²

Sumarnik površin:

a) Površina lokacijske preveritve = reducirana/preoblikovana površina + površina povečanja

b) velikost izvornega stavbnega zemljišča + površina povečanja: 450,92 m² + 90,16 m² = 103,42 m²

c) velikost izvornega stavbnega zemljišča -reducirana/preoblikovana površina + površina lokacijske preveritve:
450,92 m² - 13,42 m² + 103,58 m² = 541,08 m²



Slika 11: Prikaz situacije preoblikovanja in povečanja stavbnega zemljišča (vir: IBIS d.o.o.)

Za območje posamične poselitve se na predlaganem območju povečanja stavbnega zemljišča uporabljajo določila PIP iz OPN Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/2015), ki opredeljuje pogoje za posege na območje podrobnejše namenske rabe A- površina v EUP GOR1 (Priloga 2 OPN - PIP za gradnjo na območjih izven naselij - območje A in vsi ostali relevantni členi za predvidene posege v prostor).

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUreP-2) Z UTEMELJITVIJO PREDLOGA DOLOČITVE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

V nadaljevanju je utemeljeno izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja določb:

- iz 31. člena ZUreP-2 (ohranjanje posamične poselitve) ter
- 128. člen ZUreP-2 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi).

31. člen ZUreP-2 (ohranjanje posamične poselitve)	Skladnost z ZUreP-2
<p>- <i>Obstoječa posamična poselitev se ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti</i></p>	<p>DA</p> <p><i>Predmet lokacijske preveritve se nanaša na načrtovanje širitve obstoječe dejavnosti (poselitev). Gre za območje, kjer že obstaja stanovanjski in gospodarski objekt in se predvideva gradnja enostanovanjskega objekta, za kar se izvede postopek lokacijske preveritve.</i></p>
<p>- <i>se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih,</i></p>	<p>DA</p> <p><i>Načrtovani stanovanjski objekt, zgrajen na območju, ki ga obravnava ta lokacijska preveritev, bo usklajen z obstoječimi arhitekturnimi in tipološkim vzorcem okoliške posamične poselitve.</i></p> <p><i>Oblikovni elementi objekta (naklon strehe, kritina, fasada,...) in gabariti bodo skladni s prostorskimi izvedbenimi pogoji, določenimi v OPN občine Oplotnica za območje razpršene poselitve in podrobnejšimi pogoji za EUP LAG1.</i></p>
<p>- <i>je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,</i></p>	<p>DA</p> <p><i>Do obravnavane lokacije je izveden vodovodni priključek, v neposredni bližini je tudi elektro omarica, ob območju obravnave poteka komunikacijsko omrežje. Izveden je dostop do obravnavanega območja.</i></p>
<p>- <i>se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal</i></p>	<p>DA</p> <p><i>Gre za poseg z nebistvenimi vplivi na okolje (enostanovanjski objekt). Poseg predstavlja funkcionalno dopolnitev obstoječe razpršene (posamične) poselitve in pomeni preoblikovanje oz. manjšo širitev stavbnega zemljišča.</i></p>
<p>- <i>so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</i></p>	<p>DA</p> <p><i>Načrtovana prilagoditev in določitev območja stavbnih zemljišč posega v območje ohranjanja narave (EPO) in erozijsko območje, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi. S predlagano lokacijsko preveritvijo se ne poslabšujejo vplivi na okolje in je skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</i></p>

128. člen ZUreP-2
(določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)

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

(2) 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 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

(3) 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.

(4) 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.

Skladnost z ZUreP-2

DA

Posamična poselitev se obravnava v zaselku, ki ima manj kot 10 stanovanjskih stavb. Na osnovi podatkov GURS je na predmetnem območju posamične poselitve zgrajen stanovanjski in pomožni gospodarski objekt.

Stavbno zemljišče je s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikovano na način, da se izvzame (zmanjša) v tistem delu, ki je zaradi konfiguracije terena (velikega naklona) neprimeren za pozidavo; določi pa se ob zahodnem delu obstoječega stanovanjskega objekta, upoštevajoč fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju.

Območje obstoječe poselitve je delno komunalno opremljeno, predvidena posamična poselitev v okviru parc. št. del 2587/3 in del 2588/1 763- Oplotnica ima možnost priključitve na obstoječo primarno GJI (elektrika, javni vodovod, dostop do javne ceste, odvajanje odpadne vode se rešuje preko MKČN do izgradnje javnega kanalizacijskega sistema.

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal v smislu varstvenih usmeritev na območju EPO in erozijskem območju, kjer so predpisani običajni zaščitni ukrepi..

DA

Posamična poselitev sledi določilom zakona glede velikosti povečanja stavbnega zemljišča:

velikost izvornega stavbnega zemljišča posamične poselitve kot je določena v OPN (m ²)	450,92 m ²
površina povečanja ali zmanjšanja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi (m ²)	90,16 m ²
odstotek povečanja ali zmanjšanja stavbnih zemljišč glede na površino stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, določeno v OPN (m ²)	19,99%

NI RELAVANTNO.

8. GRAFIČNI DEL

1. Lokacijska preveritvena študija M 1:500
2. PRTI - lokacijska preveritvena študija M 1:500
3. PRTI - lokacijska preveritvena študija M 1:500
4. PRTI - lokacijska preveritvena študija M 1:500

GRAFIČNI DEL

5. GRAFIČNE PRILOGE

1. Prikaz izseka iz zemljiškega katastra, M 1:500
2. Prikaz izvornega območja posamične poselitve, M 1:500
3. Prikaz širitve območja posamične poselitve, M 1:500
4. Prikaz novega območja posamične poselitve, M 1:500

6. SEZNAM VIROV

- Odlok o OPN Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/2015)
- ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17)
- vektorski podatki o enotah urejanja prostora in podrobnejši namenski rabi iz OPN - vir: Občina Oplotnica
- Geodetski načrt, št. 126-2020, Geometra d.o.o
- <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=OPLOTNICA>

7. GRAFIČNI DEL (NA CD-JU)

- območje lokacijske preveritve v vektorski obliki (shp)
- izvorno območje (shp)
- izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve (shp)
- končna namenska raba prostora (shp)
- grafični prikaz območja lokacijske preveritve (TIFF, TFW in PDF)

