



## OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela  
s [www.polzela.si](http://www.polzela.si) | e [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si)  
id za ddv SI27768228 | m 1357603  
t 03 703 32 00

Številka: 3506-0001/2025-9  
Datum: 11. 6. 2025

**Zadeva: Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela**

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:

Preveritev skladnosti izdelala: **Tadeja Loger, občinska urbanistka Občine Polzela**

## I. UVOD

Ta preveritev predstavlja preverbo skladnosti elaborata lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat LP) s strani občinskega urbanista skladno s tretjim odstavkom 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in sicer se preverja skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-3 in občinskih prostorskih aktov.

Preveritev je izdelana na podlagi določb ZUreP-3 ter Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor, 23. 11. 2018; v nadaljnjem besedilu: priporočila MOP) ob upoštevanju Tehničnih pravil za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (Ministrstvo za naravne vire in prostor, 8. 12. 2023).

S to preveritvijo se preveri:

- Pobuda za izvedbo lokacijske preveritve, datum prejema na Občini Polzela: 26. 2. 2025, št. zadeve 3506-1/2025,
- Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela (izdelovalec: Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, št. elaborata 303-2025 z datumom 9. 5. 2025).

Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča so se upoštevale določbe 32. člena ZUreP-3, prostorski izvedbeni pogoji iz OPN, fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi, ki veljajo v predmetnem območju.

LP se izdeluje za namen preoblikovanja obstoječih stavbnih zemljišč v površini 424,45 m<sup>2</sup>, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) nad Ložnico in Polzelo LO45 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju (delov) parcel št.: 1610/1, 1611/2, 1611/9, 1611/10, 1611/12, k.o. Andraž (980), v občini Polzela, v gričevnatih predelih nad Ložnico in Polzelo. Stavbna zemljišča se preoblikujejo tako, da se s preoblikovanjem širijo na delu parcele št. 1661/1, k.o. Andraž (980) v površini 424,45 m<sup>2</sup>.

Pobudnik te LP želi na območju, ki je v OPN opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako As), preoblikovati in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnih zemljišč (SZ) in sicer tako, da bo možna postavitve novih stavb na primernejši lokaciji.

## II. OSNOVNI PODATKI O ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE

<b>Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi</b>	
<b>Zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence</b>	<b>3506-0001/2025</b>
<b>Podatki o pobudniku</b>	
Ime, priimek, naslov	Fizična oseba (zakriti osebni podatki)
<b>Namen lokacijske preveritve</b>	
	Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3)
Prostorski akt, za katerega se izvede lokacijska preveritev	Občinski prostorski načrt Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11, 60/12 – tehn. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14 – SD 1 OPN Polzela, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr. in št. 4/21 – SD 2 OPN Polzela)
<b>Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša</b>	
Katastrska občina	980 Andraž
Parcelne številke	1610/1, 1611/2, 1611/9, 1611/10, 1611/12, 1661/1
<b>Izvirno območje posamične poselitve iz OPN</b>	1610/1, 1611/2, 1611/9, 1611/10, 1611/12, k.o. 980 Andraž Površina: 2126,70 m <sup>2</sup> EUP: LO45 PNRP: As - površine nekmetijskih stanovanjskih objektov in počitniških hiš (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 17 in 18)
<b>Podrobnejši podatki glede sprememb območja posamične poselitve</b>	
Površina	Stavbna zemljišča se preoblikujejo tako, da se s preoblikovanjem širijo na delu parcele št. 1661/1, Andraž (980) v površini 424,45 m <sup>2</sup> . Skupna površina stavbnih zemljišč se po preoblikovanju tako poveča za 19,96 % na 2.535,86 m <sup>2</sup> . (vir podatka: elaborat LP– tekstualni del, str. 5, 10 in 18)
Povečanje/zmanjšanje	+ 19,96 % (vir podatka: elaborat LP– tekstualni del, str. 5 in 18)
<b>Podatki o že pridobljenih upravnih dovoljenjih na območju lokacijske preveritve</b>	/
<b>Podrobnejši podatki o elaboratu lokacijske preveritve</b>	
Naslov elaborata	Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela
Izdovalec elaborata	Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje
Datum izdelave elaborata	9. 5. 2025
Podatki o pooblaščenem prostorskem načrtovalcu, ki je izdelal elaborat	dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod. PPN ZAPS 2185

### III. Namen in razlogi za pripravo lokacijske preveritve

Investitor LP želi preoblikovati območje stavbnih zemljišč, ki imajo v OPN opredeljeno podrobnejšo namensko rabo (v nadaljnjem besedilu: PNRP) kot »A - površine razpršene poselitve« oz. znotraj nje podrobneje kot »As - površine nekmetskih stanovanjskih objektov in počitniških hiš« (84. člen OPN). Skladno z 307. členom ZUreP-3 in v povezavi z 280. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur.l. RS, št. 199/21) se taka PNRP šteje kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Na območjih stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 možno preoblikovanje ali spreminjanje obsega stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in sicer zaradi ohranjanja posamične poselitve.

Investitor želi za lastne potrebe ob obstoječi poselitvi stanovanjskih stavb postaviti novo stanovanjsko hišo.

Stavbna zemljišča (SZ) posamične poselitve, kot so določena v OPN Polzela, se zato preoblikujejo tako, da se povečajo na južnem delu, južno od obstoječe gradnje, t.j. na območju, ki je po namenski rabi opredeljeno kot »K2 - druga kmetijska zemljišča«. S tem se izkazuje skladnost s prvo alinejo 1. odst. 134. člena ZUreP-3.

Obstoječa SZ (izvorno območje LP) so pozidana z obstoječimi stavbami, od katerih prevladuje stanovanjska gradnja, tu se nahaja stanovanjska hiša iz l. 1955, novejša stanovanjska stavba iz l. 2003 ter (na delu SZ) drvarnica iz l. 2007 (vir: GURS, KN: stavbe). Preostalo nezazidano območje SZ predstavlja funkcionalno zemljišče obstoječih objektov, delno (na parceli 1611/12) pa se že vrši utrjevanje terena z namenom gradnje.

Južno od obstoječih objektov posamične poselitve se s preoblikovanjem SZ predlaga širitev SZ in sicer na območju rahlega naklona z navezavo na obstoječo prometnico. Na območju širitve SZ se v naravi nahaja travnik s posamičnimi sadnimi drevesi, ob robu se nahaja gozd.

Zaradi strmejšega terena v okolici posamične poselitve prostorskih možnosti za njeno širitev ni na voljo. Ob južnem robu se ob lokalni prometnici kažejo primerne prostorske možnosti za širitev SZ. Na severnem delu posamične poselitve se nahaja obstoječa gradnja, ki ima ob objektih urejene površine za lastne potrebe (vrtovi ipd.). Vzhodno od SZ teren ob cesti nato pada in je za gradnjo neprimeren. Prav tako so večji nakloni prisotni na zahodnem robu SZ.

Za namen gradnje novega stanovanjskega objekta za potrebe investitorja se tako predlaga povečanje SZ na način preoblikovanja obstoječih SZ v okvirih, kot jih dopušča ZUreP-3.

S to LP se tako določi možno območje gradnje enega novega objekta. Kot je predhodno navedeno, gradnja na nezazidanih SZ ni možna.

Proučena je možnost širitve SZ tako, da se ohrani tipološki vzorec gradnje na reliefno dvignjeni legi, ki ga predstavlja skupina objektov kot tip obcestne povezave na zahodni strani ceste. S širitvijo SZ se tako nadaljuje linijski tip obcestne povezave na delno slemenski legi.

Gradnja na območju širitve SZ je mogoča tudi ob upoštevanju vseh pogojev izvedbenega dela OPN, tako glede minimalne velikosti gradbene parcele kot upoštevanja faktorjev zazidanosti in izrabe.

#### IV. Ključne ugotovitve z obrazložitvami:

1. Preverja se ustreznost osebe, ki je izdelala elaborat LP, in sicer na podlagi drugega odstavka 138. člena ZUreP-3.

Ugotovljeno je, da je dr. Mojca Furman Oman, univ.dipl.inž.geod. na dan 5. 6. 2025 vpisana v uradni imenik članov Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije z nazivom »Pooblaščenka prostorska načrtovalka, Pooblaščenka prostorska načrtovalka PPN: vodenje izdelave prostorskih izvedbenih aktov« pod identifikacijsko številko ZAPS 2185 PPN (vir podatkov: <https://zaps.si/clanstvo/clani-v-zaps/imenik/>). S tem so izpolnjeni pogoji iz drugega odstavka 138. člena ZUreP-3.

2. Preverja se vsebinska popolnost elaborata LP in sicer na podlagi priporočil MOP.

Opis vsebine elaborata LP	Ocena vsebinske popolnosti elaborata LP z opombami	
elaborat LP je izdelan v ustrezni digitalni obliki	+	
elaborat LP sestavljata tekstualni in grafični del	+	
<b>Tekstualni del elaborata LP:</b>		
<b>Naslovni list</b>	+	
- naziv LP	+	
- ime in identifikacijska številka pooblaščenega prostorskega načrtovalca	+	
- ime in identifikacijska številka odgovornega geodeta, če je ta sodeloval pri izdelavi elaborata	/	Identifikacijske številke odgovornega geodeta v elaboratu ni navedene, ker ta pri pripravi elaborata ni sodeloval
- datum izdelave	+	
<b>Utemeljitev</b>		
- 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	+	Za izvorno območje in območje, ki je predmet tega elaborata, še ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve.
- navedba katastrskih občin in parcelnih številok, ki so povezane z območjem LP	+	
- seznam podatkovnih virov	+	
- seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata,	+	
- navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP	+	
<b>Podrobna utemeljitev</b>		
- navedba morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN	+	Na območju ni bilo izvedenih nobenih LP, kar je tudi navedeno (elaborat LP – tekstualni del, str. 8).
- navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve (EUP, površina, PNRP)	+	
- grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu z 307. členom ZUreP-3 in v povezavi z 307. členom ZUreP-3 – glej 280. člen ZUreP-2)	+	

- opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev / izvzem, površina spremembe, delež spremembe (m <sup>2</sup> ) delež spremembe glede na izvorno površino (%))	++	
- utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 32. člena ZUreP-3	+	

3. Preverja se skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-3 in sicer na podlagi tretjega odstavka 138. člena ZUreP-3 (tabela za ocenjevanje je povzeta iz priporočil MOP, str. 19-21). Hkrati se preverja tudi skladnost elaborata z določbami Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11, 60/12 – tehn. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14 – SD 1 OPN Polzela, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr. in št. 4/21 – SD 2 OPN Polzela).

Skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-3			
KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Občina ima sprejet OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opomba:</b> Velja Občinski prostorski načrt Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11, 60/12 – tehn. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14 – SD 1 OPN Polzela, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr. in št. 4/21 – SD 2 OPN Polzela); v nadaljnjem besedilu: OPN).			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3 v navezavi na 280. člen ZUreP-2).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Na izvornem območju je določena PNRP kot A - Površine razpršene poselitve oz. znotraj nje podrobneje kot As - površine nekmetskih stanovanjskih objektov in počitniških hiš skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 - ZUreP-2, 199/21 - ZUreP-3). Skladno s 307. členom ZUreP-3 se v navezavi na 280. člen ZUreP-2 tako določene površine razpršene poselitve štejejo kot posamična poselitev.			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Elaborat LP navaja, da se stavbna zemljišča se preoblikujejo tako, da se s preoblikovanjem širijo na delu parcele št. 1661/1 po KN2, k.o. Andraž (980) v površini 424,45 m <sup>2</sup> . Skupna površina stavbnih zemljišč se po preoblikovanju tako poveča za 19,96 % na 2.535,86 m <sup>2</sup> . Sprememba obsega stavbnega zemljišča je torej manjša od 600 m <sup>2</sup> .			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Površina izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 2.126,70 m <sup>2</sup> in se bo z lokacijsko preveritvijo povečala za 424,45 m <sup>2</sup> , kar predstavlja povečanje za 19,96 %.			
Boniteta zemljišča mora biti manjša od 40 za povečanje stavbnega zemljišča, če je večja je možno preoblikovanje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Boniteta območja LP, kjer je predvidena širitev SZ, znaša 38 (parcela 1661/1).			
Navedene in upoštewane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>opombe:</b> Na predmetnem območju v času izdelave elaborata ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve.			
Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Proučena je možnost širitve SZ tako, da se ohrani tipološki vzorec gradnje na reliefno dvignjeni legi, ki ga predstavlja skupina objektov kot tip obcestne povezave na zahodni strani ceste. S širitvijo SZ se tako nadaljuje linijski tip obcestne povezave na delno slemenski legi. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi As v opredeljeni EUP LO45, ki se preoblikuje z lokacijsko preveritvijo. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Elaborat LP (str. 21) navaja, da se bo območje LP komunalno opretilo na naslednji način: - priključki na elektriko, vodovod in telekomunikacije se bodo izvedli iz smeri obstoječe pozidave po pogojih upravljalcev GJI, - komunalne odpadne vode se bodo odvajale v novo MČN, - meteorne vode se bodo odvajale skladno z GG mnenjem (uredi se ponikovalnica), - dostop do javne ceste se uredi neposredno na javno cesto.			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Iz elaborata LP (str. 16) je razvidno, da se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev zaradi gradnje ne bo bistveno povečal oz. bo v območju pričakovanih vplivov, objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, onesnaženja, zastrupitve vode in tal, elektromagnetnega sevanja ali povečanja hrupa ter podobno.			
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> V elaboratu LP (str. 23) je navedeno, da se na izvornem območju in na območju LP ne nahaja noben varstveni režim kulturne dediščine, varovalnih gozdov, vodovarstvenih območij in poplavno ogroženih območij. Podatek je preverjen v Atlasu okolja, Atlasu voda in v evidenci objektov kulturne dediščine ter portalu iObčina. Prav tako na izvornem območju in na območju LP ni območij državnih prostorskih aktov (veljavnih ali v pripravi). Predvidena širitev SZ (območje LP) se nahaja na zemljiščih, ki so po namenski rabi v OPN opredeljena kot K2 – druga kmetijska zemljišča. Predvidena širitev SZ (območje LP) se nahaja neposredno ob gozdnem robu in s tem posega v gozdni rob (gozdnega sestoja, ki sicer ni zavarovan kot varovalni gozd), kjer je namenska raba opredeljena kot G – gozd. Predvidena širitev SZ (območje LP) se nahaja na območju naravne vrednote Ponikovski kras in zavarovanem območju Krajinski park Ponikovski kras. Predvidena širitev SZ (območje LP) se nahaja na območju zelo majhne stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov in na plazljivem območju z majhno verjetnostjo pojavljanja plazov. Zato so pogoji gradnje preverjeni z GG mnenjem, ki se ga upošteva pri nadaljnjem projektiranju. <b>Skladnost elaborata LP se bo preverila tudi z mnenji drugih nosilcev urejanja prostora na podlagi tretjega odstavka 138. člena ZUreP-3.</b>			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> V elaboratu LP (str. 16) je navedeno, da je bilo pri določitvi območja LP preoblikovanje SZ izvedeno tako, da se SZ povečajo na območju, ki je zaradi delne uravnosti terena primernejše za gradnjo kot druge okoliške lokacije, kjer je teren precej bolj strm in na severu ter vzhodu tudi poraščen s sklenjenim gozdnim sestojem.			

Skladnost elaborata LP z določbami OPN			
KRITERIJI ZA PRESOJO SKLADNOSTI ELABORATA Z DOLOČBAMI OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE POLZELA			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost s strateškim delom	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>opombe:</b> Elaborat LP je skladen s strateškim delom OPN in sicer:</p> <p>36. člen (določitev okvirnih območij naselij na območju naselja Andraž nad Polzelo z oznako 1/10146186 v registru prostorskih enot): »(1) Celotno območje naselja po RPE Andraž nad Polzelo ima razčlenjeno strukturo razpršene poselitve, ki jo sestavljajo številni večji ali manjši, pretežno gručasti, pa tudi obcestni zaselki, posamezne kmetije in vmesna razpršena gradnja različne namembnosti (stanovanjske hiše, počitniški objekti).«.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LP zagotavlja (prostorske) pogoje za ohranjanje poselitve na območju avtohtone razpršene poselitve, saj omogoča gradnjo za potrebe obstoječih dejavnosti (bivanje).</li> </ul> <p>44. člen (II. / 6. Okvirna območja razpršene poselitve): » (1) Okvirna območja razpršene poselitve znotraj OPN Polzela so vsa tista območja, ki niso zajeta v okvirna območja naselij in so v primerjavi z njimi manj intenzivno poseljene površine. Oblikujejo jih manjši zaselki ali posamezni domovi. Morfologija poselitve sicer ima (pretežno) značilnosti avtohtone poselitve, predvsem obstoječe kmetije ali njihovi ostanki (nasledniki), vendar so v tem območju tudi primeri razpršene gradnje (predvsem kot zaledna poselitev Velenja, kjer se pojavljajo počitniške hišice ali stanovanjske hiše, ki so zrastle iz njih).</p> <p>(2) Razpršeno poselitev območja občine Polzela lahko razdelimo v dva dela, gričevnat in ravninski. Značilna je poselitev nizke gostote kot avtohtonega poselitvenega vzorca v krajini, pojav samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967. «.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LP se nahaja izven okvirnih območij naselij na območju razpršene poselitve v gričevnatem delu občine, na območju gruče stanovanjskih objektov (od katerih je ena hiša zgrajena pred l. 1967).</li> <li>- LP predstavlja funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenega območja in zaokrožitev posamične skupine objektov zunaj strnjenih naselij; območje LP je načrtovano tako, da gradnja ne bo povzročila stapljanja s sosednjimi gručami objektov (in s tem nastanka novega vzorca poselitve).</li> </ul> <p>52. člen (II. / 7.01.4. Ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve): » (1) Na območju razpršene poselitve se prioriteto ohranja avtohtoni vzorec poselitve, in sicer kot morfološki pojav ali oblika poselitve (samotne kmetije, manjši in večji zaselki) in vsebinsko (spodbujanje ohranjanja živosti kmetij).</p> <p>(2) Na območju, kjer se v enem zaselku, na enem mestu pojavljajo aktivne kmetije in stanovanjska območja in kjer pogosto kmetije postopno preraščajo v izključno stanovanjske objekte, se spodbuja ohranjanje živosti kmetij in aktiviranje že opuščenih kmetij. Če to ni mogoče, se ohranja morfološka struktura poselitve (sicer bivalni objekti, umeščeni v prostor po vzoru razporeditve kmečkih domov).</p> <p>(3) Na območju, kjer v zaselku ni več nobene aktivne kmetije, se sicer posebej ne spodbuja njihovo oživljanje, a se dopušča, hkrati pa se ohranja morfološka struktura poselitve (sicer bivalni objekti, umeščeni v prostor po vzoru razporeditve kmečkih domov). Če ni interesa, se tovrsten zaselek postopno opušča.</p> <p>(4) Po potrebi se za celotno območje razpršene poselitve pripravi posebna strokovna podlaga (ali podrobni prostorski načrt), na osnovi katere se usmerja način urejanja tega prostora s ciljem ohraniti to poselitev.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z LP se širi obstoječa grajena struktura – obcestna, deloma slemenska pozidava, skladno s tipologijo, ki je lokalno prepoznana.</li> <li>- LP zagotavlja (prostorske) pogoje za ohranjanje poselitve na območju avtohtone razpršene poselitve, saj omogoča gradnjo za potrebe obstoječih dejavnosti (bivanje).</li> <li>- Na območju LP ni nobene aktivne kmetije, gre zgolj za dejavnost bivanja z nekaj obdelovalne zemlje ob posameznih stanovanjskih objektih (vrt, sadovnjak, vinograd ipd.). Z LP se umešča enaka dejavnost bivanja tako, da je omogočena tudi pridelava za lastne potrebe na obstoječih obdelovalnih površinah (manjše njive in vrtovi), ki se ohranjajo.</li> <li>- Umestitev območja LP je skladna s prepoznanim vzorcem na lokalni ravni (ohranjanje obstoječega vzorca obcestne, slemenske pozidave).</li> </ul>			

Skladnost z izvedbenim delom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>opombe:</b></p> <p>Za območje LP bodo veljali PIP, ki so v OPN predpisani za obstoječa stavbna zemljišča (izvorno območje LP) oz. enoto urejanja prostora (EUP), v kateri se ta nahajajo (EUP LO45).</p> <p>Namenska raba na izvornem območju LP je določena kot A - površine razpršene poselitve oz. podrobneje kot As - površine nekmetijskih stanovanjskih objektov in počitniških hiš. Slednje skladno z OPN (84. člen) predstavlja »površine poselitve, nastale na območju nekdanjih praviloma kmetijskih (pomožnih) objektov, ali nove površine praviloma legalnih objektov, nastale v preteklosti«. Na območje LP se umešča stanovanjska hiša, kar je skladno z namensko rabo izvornega območja LP, ki se kot taka predlaga tudi na območju LP.</p> <p>Ker bodo za območje LP veljali enaki PIP (podrobneje določeni od 262. do 271. člena OPN, 351. člen ter druge, skupne splošne določbe kot za namensko rabo izvornega območja LP oz. za EUP LO45, bo s tem zagotovljeno, da bo LP skladna tudi z ostalimi določbami OPN (s PIP-i glede namembnosti in vrste posegov v prostor, velikosti objektov ali prostorskih ureditev, oblikovanja objektov in parcelacije). S tem se zagotovi tudi kontinuiteta v arhitekturnem oblikovanju stavb oz. ohranjanje arhitekturnih in tipoloških vzorcev posamične poselitve.</p> <p>Območje LP je oblikovano tako, da je možno upoštevati vse določbe izvedbenega dela OPN, ki se nanašajo na oblikovanje objektov, usmerjenost objektov, velikost parcele, namenjene gradnji, faktorje izrabe, zahtevane odmike objektov od mej sosednjih zemljišč ipd.</p>			

4. Preverja se ustreznost grafičnega dela elaborata LP in sicer na podlagi priporočil MOP.

Ustreznost grafičnega dela elaborata LP		
Opis grafičnega dela elaborata LP	Ocena ustreznosti	
Podatki grafičnega dela elaborata LP so izdelani v vektorski obliki.	+	
Grafični del vsebuje območje LP v vektorski obliki.	+	priloženi so podatki obm_lp
Grafični del vsebuje izvorno območje za LP.	+	priloženi so podatki v vektorski obliki obm_lp_izv
Grafični del vsebuje grafični prikaz območja LP		priložen je prikaz v pdf
Grafični del vsebuje izsek parcel iz katastra nepremičnin.	+	priloženi so podatki v vektorski obliki parcele
Grafični del vsebuje prikaz namena lokacijske preveritve in tip preoblikovanja.	+	Priloženi so podatki v vektorski obliki nam_lp_tip
Podatki grafičnega dela elaborata LP so izdelani v državnem koordinatnem sistemu D96/TM. Izdelani so v metrih in se zaokrožijo na dve decimalni mesti.		Podatki v vektorski obliki so pripravljene na predpisan način.
Formati podatkov, ki se uporabljajo pri pripravi elaborata: - za vsebine tekstualnega in grafičnega dela elaborata: PDF (brez omejitev branja, kopiranja in tiskanja) - za digitalne prostorske podatke v vektorski obliki: SHP.		Podatki v vektorski obliki so pripravljene na predpisan način.

O vsebinski in tehnični ustreznosti grafičnega dela elaborata LP v skladu z desetim odstavkom 318. člena ZUreP-3 presoja Ministrstvo za naravne vire in prostor v okviru mnenja iz tretjega odstavka 138. člena ZUreP-3, zato se zgornja preverba grafičnega dela smatra kot informativne narave in je namenjena splošnemu pregledu grafičnega dela.

## V. Zaključek:

- Občina investitorju izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve.
- Občina nadaljuje s postopkom LP in sicer tako, da elaborat LP objavi na spletu in pozove nosilce urejanja prostora, da na podlagi 138. člena ZUreP-3 predložijo mnenje o skladnosti elaborata LP s predpisi iz njihovega področja.
- V okviru poziva iz prve točke se pozove Ministrstvo za naravne vire in prostor, da predmetni lokacijski preveritvi dodeli identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov.
- V okviru poziva iz druge točke se pozove Ministrstvo za naravne vire in prostor, da preveri tehnično ustreznost grafičnega dela elaborata LP.
- Nabor nosilcev urejanja prostora iz druge točke obsega najmanj nosilce za naslednja področja: varstvo kmetijskih zemljišč, razvoj poselitve, erozijska in plazljiva območja, gospodarska javna infrastruktura (vodovod, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje).

Za področje:

- kmetijstva (zaradi posega na kmetijska zemljišča):
  - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana,
- poselitve:
  - Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
- varstva pred erozijo, varstva pred poplavami (zaradi načina odvajanja meteornih voda, posega v območje plazov in v opozorilno območje poplav)
  - Ministrstvo za naravne vire in prostor, Sektor za zmanjševanje posledic naravnih nesreč, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana
  - Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana,
  - Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje
- varstva naravne dediščine:
  - Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje
- varstva gozdov:
  - Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Celje, Ljubljanska cesta 13, 3000 Celje,
- varstva pred naravnimi nesrečami:
  - Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- infrastrukture (vodovod, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje, ceste):
  - JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec,
  - Elektro Celje, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vrunčeva ulica 2a, 3000 Celje,
  - Telekom Slovenije, d.d., PE Celje, Lava 1, 3000 Celje,
  - Telemach Slovenija, d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Čmuče,
  - Občina Polzela za področje cest.

**Opomba:** Dopušča se možnost, da bo v kasnejših fazah postopka LP lahko izjemoma še potrebna kakšna korekcija po proučitvi elaborata LP in druge dokumentacije, predvsem grafičnega dela elaborata, s strani Ministrstvo za naravne vire in prostor. O skladnosti elaborata LP z mnenji odločajo tudi nosilci urejanja prostora za posamezna področja (tretji odstavek 138. člena ZUreP-3).



Preveritev skladnosti izdelala:

*Tadeja Loger*

Tadeja Loger, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 0450  
občinska urbanistka Občine Polzela