



## 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: 3506-0001/2026-5

Datum: 23. 3. 2026

**Zadeva: Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP LO45 v OPN občine Polzela**

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:

Preveritev skladnosti pripravila: **Maša Dimec, strokovna sodelavka za infrastrukturo**  
Preveritev skladnosti preverila in odobrila: **Tadeja Loger, občinska urbanistka**

## 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, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25 in 14/26; v nadaljevanju: 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: 18. 3. 2026, št. zadeve 3506-1/2026,
- Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP LO45 v OPN občine Polzela (izdelovalec: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, št. elaborata 26001, marec 2026).

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 pri posamični poselitvi, in sicer površina izvorno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve znaša 12.406 m<sup>2</sup>. Postopek zajema preoblikovanje (izvzem) 1.472 m<sup>2</sup> površin, preoblikovanje (širitev) 1.472 m<sup>2</sup> površin in dodatno povečanje stavbnega zemljišča za 600 m<sup>2</sup>. Skupna površina stavbnega zemljišča po izvedbi lokacijske preveritve bo znašala 13.006 m<sup>2</sup>. Izvorno določeno stavbno zemljišče se preoblikuje in poveča za 600 m<sup>2</sup> oz. 4,8%.

Območje se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) LO45, in sicer na zemljiščih s parc. št. \*403, \*73, \*75, 394, 405/1, 405/2, 406, 407, 408 in na delih zemljišč s parc. št. 395, 398, 409, 410, 411, 412 in 1976, vse k.o. 980 – Andraž v Občini Polzela.

Pobudnik te LP želi na območju, ki je v OPN opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako Aa), preoblikovati in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnih zemljišč tako, da bo omogočena umestitev kmetijskega objekta.

## 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>3506-0001/2026</b>
Podatki o pobudniku	
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., št. 4/21 in 11/25 – SD 2 OPN Polzela)
<b>Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša</b>	
Katastrska občina	980 Andraž
Parcelne številke	*403, *73, *75, 394, 405/1, 405/2, 406, 407, 408 in na delih 395, 398, 409, 410, 411, 412 in 1976
<b>Izvirno območje posamične poselitve iz OPN</b>	*403, *73, *75, 394, 395, 398, 405/1, 405/2, 406, 407, 408, 409, 1976, k.o. 980 Andraž Površina: 12.406 m <sup>2</sup> EUP: LO45 PNRP: Aa - površine kmetij (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 15, 20 in 21)
<b>Podrobnejši podatki glede sprememb območja posamične poselitve</b>	
Površina	Površina izvorno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve 12.406 m <sup>2</sup> - preoblikovanje (izvzem) 1.472 m <sup>2</sup> + preoblikovanje (širitev) 1.472 m <sup>2</sup> + povečanje stavbnega zemljišča 600 m <sup>2</sup> = skupna površina stavbnega zemljišča po izvedbi lokacijske preveritve 13.006 m <sup>2</sup> . Izvirno določeno stavbno zemljišče se preoblikuje in poveča za 600 m <sup>2</sup> oz. 4,8%. (vir podatka: elaborat LP– tekstualni del, str. 21)
Povečanje/zmanjšanje	+ 4,8 % oz. 600 m <sup>2</sup> (vir podatka: elaborat LP– tekstualni del, str. 21)
<b>Podatki o že pridobljenih upravnih dovoljenjih na območju lokacijske preveritve</b>	Gradbeno dovoljenje za nezahteven objekt – skedenj, izdano s strani UE Žalec, št. zadeve 351-675/2008, dne 29. 5. 2008; Gradbeno dovoljenje za nezahteven objekt – skedenj, izdano s strani UE Žalec, št. zadeve 351-350/2012, dne 22. 8. 2012; Gradbeno dovoljenje za nezahteven objekt - nezahteven kmetijski objekt, izdano s strani UE Žalec, št. zadeve 351-599/2015, dne 28. 1. 2016.
<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 OPN občine Polzela
Izdelovalec elaborata	ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.
Datum izdelave elaborata	marec 2026
Podatki o pooblaščenem prostorskem načrtovalcu, ki je izdelal elaborat	dr. Andrej Žizek, univ.dipl.inž.arh. PA PPN 1051

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

V skladu s prvo alinejo 134. in 135. člena ZUreP-3, je predmet lokacijske preveritve preoblikovanje in sprememba obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Določi se natančna oblika in velikost stavbnega zemljišča na posamični poselitvi za namen izvajanja gradnje. V skladu s 307. členom ZUreP-3, ki se navezuje na 280. člen ZUreP-2, se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi štejejo površine razpršene poselitve po Zakonu o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt, ki so tako opredeljene tudi v veljavnem prostorskem aktu občine Polzela.

Namen lokacijske preveritve je ustvariti primerno pravno podlago za izvedbo investicijske namere za gradnjo ter njena preveritev in utemeljitev. Iz slednjega izhaja tudi preoblikovanje in povečanje velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, glede na izvorno določeno v veljavnem OPN.

Lokacijska preveritev, ki je predmet tega elaborata, se nanaša na preveritev in utemeljitev možnosti preoblikovanja in razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) EUP LO45, opredeljeni z Odlokom 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, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr., 4/21 in 11/25), na kmetijsko zemljišče v površini 600 m<sup>2</sup>.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga preoblikovanje in povečanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve s ciljem zagotoviti pogoje za gradnjo kmetijskega objekta, s čimer se avtohtoni poselitveni vzorec ohranja in se ne degradira prepoznanega arhitekturnega ter tipološkega vzorca poselitve.

#### 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. Andrej Žižek, univ.dipl.inž.arh. na dan 17. 4. 2026 vpisan v uradni imenik članov Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije z nazivom »Pooblaščen prostorski načrtovalec / PPN: vodenje izdelave prostorskih izvedbenih aktov in Pooblaščen arhitekt / PA: arhitekturno projektiranje objektov, zlasti stavb in odprtega prostora, vodenje izdelave občinskih podrobnih prostorskih načrtov, sodelovanje pri izdelavi drugih prostorskih izvedbenih aktov v delu, ki se nanaša na urbanizem in strokovno področje arhitekture (prvi odstavek 4. člena ZAID), nadzor nad gradnjo, izdelava izvedenskih mnenj, elaboratov in študij, svetovanje in zastopanje naročnika ter vodenje investicije s strokovnega področja arhitekture (sedmi odstavek 4. člena ZAID), vodenje gradnje (18. člen GZ-1)« pod identifikacijsko številko ZAPS 1051 PA 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 bila izvedena lokacijska preveritev.
- navedba katastrskih občin in parcelnih številok, ki so povezane z območjem LP	+	
- seznam podatkovnih virov	+	
- seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata,	+	
- navedba namena v skladu s 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. 23).
- 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., Polzela, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14 – SD 1 OPN Polzela, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr., št. 4/21 in 11/25 – 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., Polzela, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14 – SD 1 OPN Polzela, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr., št. 4/21 in 11/25); v nadaljevanju: 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 Aa - površine kmetij, 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 izvorno določeno stavbno zemljišče preoblikuje in poveča za 600 m <sup>2</sup> oz. 4,8%			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Elaborat LP navaja, da se izvorno določeno stavbno zemljišče preoblikuje in poveča za 600 m <sup>2</sup> oz. 4,8%			
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 zemljišč, kjer se predlaga preoblikovanje in povečanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve znaša 39.			
Navedene in upoštevane 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 elaborate še ni bilo izvedene 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> Ohranjanje tipološkega vzorca poselitve se ugotavlja skozi različne kriterije. S predmetno LP predvideno preoblikovanje in širitev izvornega območja razpršene poselitve ne pomeni bistvenega preseganja obsega obstoječih stavbnih zemljišč. Predvidena gradnja pomeni le dopolnjevanje obstoječe gradnje v omejenem obsegu pri čemer pa se značilnosti poselitvenega vzorca ne spremenijo. Ohranjanje obstoječega arhitekturnega vzorca se pri načrtovanju zagotavlja skozi upoštevanje v odloku o OPN določenih pogojev glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja. Ohranjanja se arhitekturni in tipološki vzorec in je s tem izpolnjen kriterij ter utemeljena LP na predmetnem območju.			
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. 24 in 25) navaja, da v neposredni bližini predmetnega območja potekajo omrežja javne gospodarske infrastrukture na katera se lahko zagotovijo priključki, skladno z v odloku o OPN določenimi pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo. Zagotovljen je dostop do javne ceste preko obstoječe dovozne ceste, priključitev na električno, vodovodno in telekomunikacijsko omrežje. Odvajanje komunalnih odpadnih voda se ureja individualno, skladno s pogoji občinskega odloka. V primeru zagotovljene možnosti priključitve na kanalizacijsko omrežje, bo obvezna izvedba priključka.			
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. 26 in 27) je razvidno, da se poseg načrtuje se izven območij varstva vodnih virov, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva gozdov, varstva površinskih voda in izven večjih kompleksov kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom. Ne načrtuje se drugih posegov, ki bi lahko vplivali na poslabšanje stanja v neposredni okolici ali širše, načrtovana gradnja pa ne prinaša tveganje za nastanek okoljskih nesreč ali izrazito povečanje emisij onesnaževal ali drugih motenj za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi. Gradnja ne bo bistveno vplivala na spremembo dejanske rabe zemljišč, ne bo vplivala na zmanjšanje regenerativne sposobnosti naravnih virov na obravnavanem območju in ne bo imela čezmejnih vplivov oz. bodo tudi vplivi na bližnjo okolico zanemarljivi.			
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. 27) je navedeno, da se načrtovana ureditev načrtuje izven območij ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva površinskih voda, varstva vodnih virov in gozdov, tudi izven območij kmetijskih zemljišč na katerih so bile izvedene agrarne operacije, izven poplavno ogroženih območij ter upošteva se stabilnost zemljine. Predvidena širitev in preoblikovanje SZ (območje LP) se nahajata na zemljiščih, ki so po namenski rabi v OPN opredeljena kot K1 – najboljša kmetijska zemljišča. Predvidena širitev in preoblikovanje SZ (območje LP) se nahajata na erozijskem območju – opozorilno območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi in na plazljivo ogroženem območju – zelo velika verjetnost pojavljanja plazov. V okviru priprave prostorskega načrtovanja je bilo za presojo geoloških, hidrogeoloških in geomehanskih razmer na območju predvidenega posega pridobljeno geološko poročilo št. 018/2026-TV, izdelano s strani podjetja ATOL 9 d.o.o. Posebna pozornost je bila namenjena vplivu načrtovanega posega na stabilnost terena, odvajanju meteornih in zalednih voda ter morebitni erozijski ogroženosti in ogroženosti plazenja območja. <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 upoštewane fizične lastnosti zemljišča	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>opombe:</b>  V elaboratu LP (str. 25) je navedeno, da so fizične lastnosti zemljišča na območju lokacijske preveritve upoštewane. Posega se izven območij varstva površinskih voda in izven območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oz. zemljišč na katerih so bile izvedene agrarne operacije ter zagotovljeni so pogoji glede osončenosti.  Območje leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju – zelo velika verjetnost pojavljanja plazov.  V okviru priprave prostorskega načrtovanja je bilo za presojo geoloških, hidrogeoloških in geomehanskih razmer na območju predvidenega posega pridobljeno geološko poročilo št. 018/2026-TV, izdelano s strani podjetja ATOL 9 d.o.o.</p>			
<b>Skladnost elaborata LP z določbami OPN</b>			
<b>KRITERIJI ZA PRESOJO SKLADNOSTI ELABORATA Z DOLOČBAMI OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE POLZELA</b>			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost s strateškim delom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>opombe:</b>  Elaborat LP je skladen s strateškim delom OPN in sicer:  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).«  - LP zagotavlja (prostorske) pogoje za ohranjanje poselitve na območju avtohtone razpršene poselitve, saj omogoča gradnjo za potrebe obstoječih kmetijskih dejavnosti.  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 zrasle iz njih).  (2) Razpršeno poselitev območja občine Polzela lahko razdelimo v dva dela, gričevnat in ravninski. Značilna je poselitev nizke gostote kot avtohtonega poselitenega 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. «  - LP se nahaja izven okvirnih območij naselij na območju razpršene poselitve v gričevnatem delu občine, na območju obstoječega stanovanjskega objekta in več pomožnih kmetijskih objektov, ki tvorijo večjo zaokroženo kmetijsko gospodarstvo.  - LP predstavlja funkcionalno zaokrožitev posamične skupine kmetijskih 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).  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).  (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 opuščeni kmetij. Če to ni mogoče, se ohranja morfološka struktura poselitve (sicer bivalni objekti, umeščeni v prostor po vzoru razporeditve kmečkih domov).  (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.  (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>			

<p>- Z LP se širi obstoječa grajena struktura kmetijskega gospodarstva skladno s tipologijo, ki je lokalno prepoznana. Predviden poseg vsebinsko omogoča spodbujanje ohranjanja živosti kmetij.</p> <p>- LP zagotavlja (prostorske) pogoje za ohranjanje in vzdrževanje aktivne kmetije in s tem spodbuja ohranjanje živosti kmetij.</p> <p>poselitve na območju avtohtone razpršene poselitve, saj omogoča gradnjo za potrebe obstoječih dejavnosti (bivanje).</p> <p>- Na območju LP se nahaja aktivno kmetijsko gospodarstvo.</p> <p>- Umestitev območja LP je skladna s prepoznanim vzorcem umestitve kmetijskih objektov na lokalni ravni.</p>			
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 Aa - površine kmetij. Slednje skladno z OPN (84. člen) predstavlja »samotne kmetije, manjši zaselki kmetij«.</p> <p>Na območje LP se umešča kmetijski objekt, 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 242. do 251. člena OPN ter druge, skupne splošne določbe 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 v vektorski obliki.
Grafični del vsebuje izvorno območje za LP.	+	priloženi so podatki obm_lp v vektorski obliki.
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 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 (način odvodnjavanja, erozijsko in plazljivo območje)
  - 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,
- varstva kulturne dediščine (bližina kapelice na domačiji Andraž nad Polzelo 56 - dediščina):
  - Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje,
- varstva pred naravnimi nesrečami:
  - Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana,
- infrastrukture (vodovod, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje, ceste):
  - JKP Žalec, Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec,
  - Elektro Ceje, d.d., javno podjetje za distribucijo električne energije, Celje, Vrunčeva 2a, 3000 Celje,
  - RUNETEC, ruralne omrežne tehnologije, d.o.o., Leskoškova cesta 6, 1000 Ljubljana
  - Telekom Slovenije, d.d., PE Celje, Lava 1, 3000 Celje,
  - Občina Polela 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 Ministrstva 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 pripravila:  
Maša Dimec, mag.inž.arh.urb.



Preveritev skladnosti preverila in odobrila:  
Tadeja Loger, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 0450

