



OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela
s www.polzela.si | e obcina.polzela@polzela.si
id za ddv SI27768228 | m 1357603
t 03 703 32 00

Številka: 3506-0002/2026-5
Datum: 13. 5. 2026

Zadeva: Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe

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: 10. 4. 2026, št. zadeve 3506-0002/2026,
- Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe (izdelovalec: Razvojni center PLANIRANJE, d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, št. elaborata 19/26, april 2026).

Pri 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 na predmetnem območju.

Pobudnik želi na delu parcel št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, vse k.o. 993 Založe, na dveh različnih območjih razširiti stavbno zemljišče z namensko rabo površine razpršene poselitve, z namenom širitve/dozidave kmetijsko-gospodarskega objekta (hleva) ter izgradnje stanovanjskega objekta. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) se nahaja kmetija z več kmetijsko-gospodarskimi objekti, zidanico ter enim stanovanjskim objektom. Območje se nahaja v EUP LO25, na območju površin razpršene poselitve (z oznako »Aa«).

Lokacija ureditev se nahaja delno zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvorno določeno v občinskem prostorskem načrtu.

II. OSNOVNI PODATKI O ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi	
Zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence	3506-0002/2026
Podatki o pobudniku	
Ime, priimek, naslov	Fizična oseba (zakriti osebni podatki)
Namen lokacijske preveritve	
	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)
Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša	
Katastrska občina	993 Založe
Parcelne številke	240/1 - del, 287/3 - del, 287/2 - del, 283/2 - del, 246 - del
Izvirno območje posamične poselitve iz OPN	1001 - del, 248 - del, 246 - del, 240/1 - del, 240/2 - del in 240/3, k.o. 993 Založe Površina: 8.409,02 m ² EUP: LO25 PNRP: Aa - površine kmetij (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 6, 7)
Podrobnejši podatki glede sprememb območja posamične poselitve	
Površina	Površina izvirno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve: 8.409,02 m ² Sprememba stavbnega zemljišča (širitev): 600,00 m ² Delež spremembe: 7,14 % glede na površino izvirnega območja Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah: 9009,02 m ² (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 7)
Povečanje/zmanjšanje	+ 7,14 % oz. 600 m ² (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 7)
Podatki o že pridobljenih upravnih dovoljenjih na območju lokacijske preveritve	/
Podrobnejši podatki o elaboratu lokacijske preveritve	
Naslov elaborata	Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe
Izdelovalec elaborata	Razvojni center PLANIRANJE, d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje
Datum izdelave elaborata	april 2026
Podatki o pooblaščenem prostorskem načrtovalcu, ki je izdelal elaborat	Irena Povalej, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1494

III. Namen in razlogi za pripravo lokacijske preveritve

V skladu s prvo alinejo 134. in 135. člena ZUreP-3, je predmet lokacijske preveritve sprememba obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Pobudnik želi na delu parcel št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, vse k.o. 993 Založe, na dveh različnih območjih razširiti stavbno zemljišče z namensko rabo površine razpršene poselitve, z namenom širitve/dozidave kmetijsko-gospodarskega objekta (hleva) ter izgradnje stanovanjskega objekta. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) se nahaja kmetija z več kmetijsko-gospodarskimi objekti, zidanico ter enim stanovanjskim objektom. Območje se nahaja v EUP LO25, na območju površin razpršene poselitve (z oznako »Aa«).

Lokacijska ureditev se nahaja delno zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvorno določeno v občinskem prostorskem načrtu.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga povečanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve s ciljem širitve/dozidave kmetijsko-gospodarskega objekta (hleva) ter izgradnje stanovanjskega 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. Irena Povalej, univ.dipl.inž.arh., na dan 13. 5. 2026 vpisana 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 sestavlja tekstualni in grafični del	+	
Tekstualni del elaborata LP:		
Naslovni list	+	
- naziv LP	+	
- ime in identifikacijska številka pooblaščenega prostorskega načrtovalca	+	
- ime in identifikacijska številka odgovornega geodeta, če je ta sodeloval pri izdelavi elaborata	+	Mitja Domajnko dipl.inž.geod. IZS Geo 0602
- datum izdelave	+	
Utemeljitev		
- navedba identifikacijskih števil oz. nazivov (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	+	Za izvorno območje in območje, ki je predmet tega elaborata, še ni bila izvedena lokacijska preveritev.
- navedba katastrskih občin in parcelnih števil, 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	+	
Podrobna utemeljitev		
- 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. 15).
- 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 ²) 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.	☒	☐	☐
opomba: 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).	☒	☐	☐
opombe: 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 ² .	☒	☐	☐
opombe: Elaborat LP navaja, da se izvorno določeno stavbno zemljišče preoblikuje in poveča za 600 m ² oz. 7,14 %.			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	☒	☐	☐
opombe: Elaborat LP navaja, da se izvorno določeno stavbno zemljišče preoblikuje in poveča za 600 m ² oz. 7,14 %.			
Boniteta zemljišča mora biti manjša od 40 za povečanje stavbnega zemljišča, če je večja je možno preoblikovanje	☒	☐	☐
opombe: Boniteta zemljišč, kjer se predlaga povečanje stavbnega zemljišča razpršene poselitve znaša 29 in 31.			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN.	☒	☐	☐
opombe: Na predmetnem območju v času izdelave elaborata še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.			

Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	☒	☐	☐
opombe: Ohranjanje tipološkega vzorca poselitve se ugotavlja skozi različne kriterije. S predmetno LP predvideno 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. Elaborat LP (str. 16) navaja, da arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta upoštevata določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi Aa v opredeljeni EUP LO25 od PIP, ki se preoblikuje z lokacijsko preveritvijo. Načrtovani poseg je skladen z odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela, ki v 249. členu (oblikovanje objektov) določa, da se oblikovanje — objektov mora — prilagajati morfologiji obstoječega prostora. Vsi novi objekti, ne glede na namembnost, morajo biti zasnovani tako, da v gabaritih, oblikovalskih elementih, enostavni, ortogonalni, nečlenjeni in racionalni zasnovi, naravnih materialih, osnovnih barvah, ki izhajajo iz značilnih materialov (opeka, pigmentiran omet, beljene površine, povečini lesene obloge, kamen), enostavni dvokapni strehi značilnega naklona brez za ta prostor motečih strešnih svetlobnih elementov trikotnih in polkrožnih oblik, opečni — kritini itd., — sledijo — značilnostim tradicionalne arhitekture. 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.	☒	☐	☐
opombe: Elaborat LP (str. 16) navaja, da je omogočen dostop do posamične poselitve po javni poti JP 991641 Preloge-Založe, ki poteka čez območje posamične poselitve. Dostop do novogradenj bo preko obstoječih priključkov in obstoječih manipulacijskih površin. Glede na geološko geomehansko mnenje se mora zagotoviti čiščenje padavinskih voda iz strešnih površin preko peskolovov v kanalizacijo. Površinske vode iz utrjenih površin in parkirišča se v kanalizacijo spelje preko lovilcev olje in maščob. Padavinske vode se prioriteto ponikajo, ponikovalnice pa so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Stanovanjski objekt bo priključen na vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje, ki so že na območju posamične poselitve.			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	☒	☐	☐
opombe: Iz elaborata LP (str. 16 in 17) je razvidno, da se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo povečal, predvideni stanovanjski objekt ter prizidava hleva ne bosta povzročala emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja.			
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	☒	☐	☐

opombe:

Iz elaborata LP (str. 16 in 17) je razvidno, da se poseg načrtuje se izven območij varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij. Nahaja se na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, evode.si), na območju zelo majhne, majhne, srednje in velike stopnje verjetnosti pojavljanja plazov ter delno na območju naravne vrednote Ponikovski kras.

Izdelano je Geološko poročilo o možnosti gradnje in ponikanja meteorne vode.

Območje lokacijske preveritve - širitve sega v varovalni pas DV 400 kV, predvideni stanovanjski objekt se locira izven varovalnega pasu.

Skladnost elaborata LP se bo preverila tudi z mnenji drugih nosilcev urejanja prostora na podlagi tretjega odstavka 138. člena ZUreP-3.

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča	☒	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

opombe:

V elaboratu LP (str. 17) je navedeno, da so fizične lastnosti zemljišča na območju lokacijske preveritve upoštevane.

Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo.

Tako nov stanovanjski objekt kot tudi prizidek hleva, se bosta nahajala neposredno ob javni cesti in bližnjih obstoječih objektih, s katerimi tvorita gručasto pozidavo (kmetijo).

Dostop do posamične poselitve je po javni poti JP 991641 Preloge-Založe, ki poteka čez območje posamične poselitve. Dostop do novogradenj bo preko obstoječih priključkov in obstoječih manipulacijskih površin.

Preko območja novih ureditev ne potekajo vodi in naprave komunalne, energetske in komunalne infrastrukture.

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	☒	☐	☐

opombe:

Elaborat LP je skladen s strateškim delom OPN in sicer:

43. člen (določitev okvirnih območij naselij na območju naselja Založe z oznako 8/10147255 v registru prostorskih enot): »(1) Celotno območje naselja po RPE Založe je območje razpršene poselitve s posameznimi koncentracijami poselitve, posameznimi kmetijami in številno razpršeno gradnjo različne namembnosti (stanovanjske hiše, počitniške hiše).«

- LP zagotavlja (prostorske) pogoje za ohranjanje poselitve na območju razpršene poselitve s posameznimi koncentracijami poselitve, posameznimi kmetijami in številno razpršeno gradnjo različne namembnosti.

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 poselitve 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 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. «.

- LP se nahaja izven okvirnih območij naselij na območju razpršene poselitve v gričevnatem delu občine, na območju obstoječega staovanjskega 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 opuščenih 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.
- Z LP se širi obstoječa grajena struktura kmetijskega gospodarstva skladno s tipologijo, ki je lokalno prepoznana. Predviden poseg vsebinsko omogoča spodbujanje ohranjanja živosti kmetij.
 - LP zagotavlja (prostorske) pogoje za ohranjanje in vzdrževanje aktivne kmetije in s tem spodbuja ohranjanje živosti kmetij. Zagotavlja tudi pogoje poselitve na območju avtohtone razpršene poselitve, saj omogoča gradnjo za potrebe obstoječih dejavnosti (bivanje).
 - Na območju LP se nahaja aktivno kmetijsko gospodarstvo.

Skladnost z izvedbenim delom



opombe:

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 LO25).

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«. 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.

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 LO25, 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.

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.

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.
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 pripravljeni na predpisan način.
Formati podatkov, ki se uporabljajo pri pripravi elaborata:		Podatki v vektorski obliki so pripravljeni na predpisan način.

- za vsebine tekstualnega in grafičnega dela elaborata: PDF (brez omejitev branja, kopiranja in tiskanja) - za digitalne prostorske podatke v vektorski obliki: SHP.		
---	--	--

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 (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 pred naravnimi nesrečami:
 - Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana,
- varstva narave (območje naravne vrednote):
 - Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana
- infrastrukture (vodovod, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje, ceste):
 - JKP Žalec, Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec,
 - ELES, d. o. o., Hajdrihova ulica 2, 1000 Ljubljana,
 - Elektro Celje, d.d., Vrunčeva ulica 2a, 3000 Celje
 - United Fiber, fiksna infrastruktura, Brnčičeva ulica 49A, Ljubljana, 1231 Ljubljana - Črnuče,
 - Telekom Slovenije, d.d., PE Celje, Lava 1, 3000 Celje,
 - 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 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

