



**OBČINA JEZERSKO**

Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko

Tel. 04/25 45 110, [obcina@jezersko.si](mailto:obcina@jezersko.si)

Datum: **30.1.2020**

Zadeva: **Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve pobudnikov [redacted] in [redacted] – preveritev št. 1**

Zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence: 350-24/2019

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ....

Preveritev skladnosti izdelala: **dr. Mojca Furman Oman, univ.dipl.inž.geod.,  
občinska urbanistka (ZAPS OU-0005)**

<b>Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve pobudnikov [REDACTED]</b>	
<b>[REDACTED] – preveritev št. 1</b>	
zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence	350-24/2019
podatki o izdelovalcu preveritve skladnosti elaborata	
izdelovalec preveritve skladnosti elaborata	dr. Mojca Furman Oman, univ.dipl.inž.geod. občinska urbanistka OU-0005 P-0031
datum izdelave preveritve skladnosti elaborata	30.1.2020
namen lokacijske preveritve	
	individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)
gradbeni namen, ki se doseže s to lokacijsko preveritvijo (druga alineja 127. člena ZUreP-2)	
	gradnja novega objekta skladno s tipologijo značilnih objektov arhitekturne krajine in izboljšanje vplivov na okolje z uporabo sodobnejših tehnologij ogrevanja
podrobnejši podatki glede vsebine lokacijske preveritve	
prostorski akt, za katerega se izvede lokacijska preveritev	Občinski prostorski načrt Občine Jezersko (Uradni list RS, št. 72/2015), Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko št. 1/2019, 31.1.2019)
določbe veljavnega občinskega prostorskega načrta oz. njegovih sprememb in dopolnitev (SD OPN) in predlogi lokacijskih preveritev (LP) teh določb	
določbe SD OPN	predlog LP
Priloga 3, ZGJ 05/10, Zgornje Jezersko - počitniški objekti krajina	
- nove stavbe so dopustne le v obliki nadomestnih gradenj	- nove stavbe na parcelah 696/5, 696/10, 696/11, k.o. Zgornje Jezersko so dopustne v primeru odstranitve obstoječega objekta in nadomestitve z novogradnjo - območje parcel 696/5, 696/10, 696/11, k.o. Zgornje Jezersko se v celoti ureja skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem

## I. Uvod

Ta preveritev predstavlja preverbo skladnosti elaborata lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat LP) s strani občinskega urbanista skladno z 4. odstavkom 131. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2) in sicer se preverja skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov.

Preveritev je izdelana na podlagi določb ZUreP-2 ter Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor, 23.11.2018; v nadaljevanju: priporočila MOP).

S to preveritvijo se preveri:

- Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve, pobudnika [REDACTED] [REDACTED], datum 4.10.2019
- Elaborat lokacijske preveritve za območje urejanja ZGJ 05/10 - Asp (izdelal POPULUS prostorski inženiring, d.o.o., št. projekta: 484-10-19, datum: oktober 2019)

## II. Podatki o elaboratu LP

<b>Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev</b>	
zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence	350-24/2019
podatki o pobudniku <i>(opomba: ob javni objavi se osebni podatki zakrijejo)</i>	
ime, priimek, naslov	██ ██ ██
namen lokacijske preveritve	
	individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev poselitvi (129. člen ZUreP-2)
seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša	
katastrska občina	Zgornje Jezersko
parcelna številka	696/5, 696/10, 696/11
podrobnejši podatki glede namena lokacijske preveritve	
okolščine zaradi katerih investicijska namera ne zadosti prostorskemu izvedbenemu pogoju	fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okolščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine
podatki o že pridobljenih upravnih dovoljenjih na območju lokacijske preveritve	
gradbeno dovoljenje za gradnjo počitniškega objekta – brunarice UE Kranj, št. 351-343/2004-1433, datum: 12.10.2004	
podrobnejši podatki o elaboratu lokacijske preveritve	
naslov elaborata	Elaborat lokacijske preveritve za območje urejanja ZGJ 05/10 - Asp
izdelovalec elaborata	POPULUS prostorski inženiring, d.o.o. št. projekta: 484-10-19
datum izdelave elaborata	oktober 2019
podatki o pooblaščenem prostorskem načrtovalcu, ki je izdelal elaborat	dr. Darja Marinček Prosenec, univ.dipl.inž.kraj.arh. ZAPS KA-0815 P-0035

### III. Ključne ugotovitve z obrazložitvami:

1. Elaborat lokacijske preveritve **je izdelala oseba**, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca.
2. Elaborat lokacijske preveritve **vsebinsko izkazuje** podatke, ki so potrebni za odločanje o skladnosti pobude z določbami ZUreP-2.
3. Elaborat lokacijske preveritve **je skladen** z določbami ZUreP-2 in določbami Občinskega prostorskega načrta Občine Jezersko (Uradni list RS, št. 72/2015) ter določbami Sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko št. 1/2019, 31.1.2019).
4. Grafični del elaborata lokacijske preveritve je **delno skladen** s priporočili MOP. Preveritev skladnosti grafičnega dela s strani občinskega urbanista po ZUreP-2 ni predvidena, zato se v tem delu ugotovitev smatra kot priporočilne narave.

#### Obrazložitev:

**k1.** Preverja se ustreznost osebe, ki je izdelala elaborat LP, in sicer na podlagi 3. odstavka 131. člena ZUreP-2.

Ugotovljeno je, da je dr. Darja Marinček Prosenc, univ.dipl.inž.kraj.arh. na dan 23.1.2020 vpisana v uradni imenik članov Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije z nazivom »Pooblaščenka krajinska arhitektka, Pooblaščenka prostorska načrtovalka« pod ident. št. KA-0815, P-0035 (vir podatkov: <https://www.zaps.si/>). S tem so izpolnjeni pogoji iz 3. odstavka 131. člena ZUreP-2.

**k2.** Preverja se vsebinska popolnost elaborata LP in sicer na podlagi priporočil MOP, str. 10. in 13-14.

Vsebinska popolnost elaborata LP	
Opis vsebine elaborata LP	Ocena vsebinske popolnosti elaborata LP z opombami
elaborat LP je izdelan v ustrezni digitalni obliki	o <b><i>priloženi so podatki tekstualnega dela v pdf obliki in grafičnega dela v rastrski (pdf in tiff) ter samo delno v ustrezni vektorski (shp) obliki (podrobnejša preverba je izdelana pod točko 4)</i></b>
elaborat LP sestavljata 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	/ ni navedena, ker odgovorni geodet ni sodeloval pri izdelavi elaborata LP; navedba ni obvezna, elaborat je mogoče presojati
- datum izdelave	+
- utemeljitev	
- 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		
- 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 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba LP	+	
- podrobna utemeljitev namena LP	+	
- podrobna utemeljitev		
- navedba morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN	+	navedeno je, da na območju ni bilo izvedenih nobenih LP
- navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) na območju LP	+	
- navedba individualnih odstopanj od PIP	+	
- utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora	o	navedeno je, da odstopanja od podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev (PIIP) ne zahtevajo drugačne rabe prostora, kar pa na tem mestu v elaboratu ni utemeljeno; vendar se iz drugih vsebin elaborata lahko razbere, da drugačna namenska raba prostora zaradi LP ni potrebna, saj se na podlagi LP zgolj odstrani obstoječ objekt, ki se ga nadomesti z novim objektom enake dejavnosti, le v drugačnih gabaritih; pripomba ne vpliva na zmožnost presoje elaborata, ker ne gre za bistveno pomanjkljivost – elaborat se lahko presoja
- utemeljitev objektivnih okoliščin za individualna odstopanja	+	podana je utemeljitev glede na 31. člen in 2. ter 4. odstavek 129. člena ZUreP-2

**k3.** Preverja se skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-2 in sicer na podlagi 4. odstavka 131. člena ZUreP-2 (tabela za ocenjevanje je povzeta iz priporočil MOP, str. 17-22). Hkrati se preverja tudi skladnost elaborata z določbami SD OPN. Vir za oceno skladnosti s SD OPN je prostorski akt, objavljen na spletni strani Občine Jezersko, <https://www.jezersko.si/objava/85149> <30.1.2020>.

<b>Skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-2 in določbami SD OPN</b>			
<b>KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV</b>			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva

Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Namenska raba (NR) je v SD OPN opredeljena kot Asp – počitniške hiše. Z LP se ne spreminja vrsta dopustnih objektov na tej NR, zato sprememba NR zaradi LP ni potrebna.			
<b>KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODPSTOPANJ</b>			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>opombe:</b> Razvidno je, da je gradbeni namen, ki se doseže s to LP, odstranitev obstoječega neprimerne objekta in na njegovem mestu gradnja novega objekta skladno s tipologijo značilnih objektov arhitekturne krajine, poleg tega pa tudi izboljšanje vplivov na okolje z uporabo sodobnejših tehnologij ogrevanja (toplotna črpalka).</p> <p>V elaboratu je utemeljeno, da je obstoječ objekt neustrezen, kar je evidentirano tudi v strokovnih podlagah, na katere se elaborat tudi sklicuje. Utemeljuje se, da se bo na mestu obstoječega objekta postavil nov objekt, ki bo skladen s tipologijo objektov prepoznane arhitekturne krajine, to je s PIP-i, ki določajo pogoje za novogradnjo na območju LP.</p> <p>Z določbami SD OPN je taka izboljšava prostora namreč onemogočena, ker SD OPN za EUP ZGJ05/10 (Priloga 3, Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne prostorske enote v naselju Zgornje Jezersko) določa, da so nove stavbe dopustne le v obliki nadomestnih gradenj, v 3. členu pa določa, da novogradnja pomeni, »ko se na stavbišču poprej odstranjenega objekta zgradi nov objekt enakih višinskih in tlorskih gabaritov«.</p> <p>Določba SD OPN tako omogoča za obstoječ objekt na območju LP le odstranitev in v primeru nadomestne gradnje postavitve novega objekta v enakih gabaritih. To pa bi pomenilo, da se proporci obstoječega objekta, ki so neprimerni, upoštevajo tudi pri novem objektu, kar pa ne bo izboljšalo stanja.</p> <p>Poleg tega SD OPN določa PIP-e za NR Asp – počitniške hiše v 100. členu, ki veljajo za novogradnje in upoštevajo prepoznano kvalitetno arhitekturno tipologijo, jih pa na območju LP ni mogoče upoštevati zaradi zgoraj navedenega dodatnega pogoja (Priloga 3), ki določa, da so nove stavbe dopustne le v obliki nadomestnih gradenj, te pa morajo biti v enakih (»nekvalitetnih«) gabaritih.</p> <p>»Varovalka«, ki jo predlaga LP in s katero bo zagotovljena skladnost z arhitekturno tipologijo na območju LP, je še posebej določena z obvezno pridobitvijo kulturnovarstvenih pogojev in soglasja, kar pomeni, da bo nad samo gradnjo tudi v fazi projektiranja še posebej bdela ustrezna strokovna služba.</p> <p>Poleg tega se bo z LP omogočila izvedba toplotne črpalke, ki po navedbah v elaboratu LP v sedanjih okvirih objekta ni mogoča. S tem bo izboljšán vpliv na okolje.</p> <p>V elaboratu je navedeno, da je odstranitev obstoječega neustreznega objekta in njegova nadomestitev z ustrežnejšo novogradnjo, ki bo skladna s tipologijo objektov v krajini, upoštevajoč kulturnovarstvene pogoje, v javnem interesu ter skladna s cilji prostorskega razvoja.</p> <p>Preverjena je skladnost LP s cilji prostorskega razvoja Občine, ki so določeni v 10. členu SD OPN. LP je še posebej skladna s ciljem zagotavljanja visoke kakovosti okolja, s katerim želi občina zagotavljati visoko vrednost in ohranjenost okolja, pričakovan rezultat pa je mdr. tudi ohranjanje kulturne krajine (10. člen, 3. odstavek).</p> <p>Utemeljuje se, da se z bo LP izboljšal obstoječ videz območja tako, da bo zagotovljena skladnost z arhitekturno tipologijo na območju izredno kvalitetnega prostora, t.j. ohranjene kulturne krajine (zavarovane tudi po predpisih s področja varstva kulturne dediščine in sicer gornje Jezersko - Kulturna krajina, EŠD 881). Poleg tega bo z uporabo novih tehnologij za ogrevanje (toplotna črpalka) zmanjšán negativen vpliv na okolje.</p> <p>Javni interes občine zaradi uresničitve zasebnega interesa ni ogrožen. Pri presoji skladnost LP z vidika javnega interesa so uporabljena tudi določila ZUreP-2, mdr., da je doseganje ciljev urejanja prostora v javnem interesu (2. člen):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LP nima vpliva na varovanje prostora kot omejene naravne dobrine, ker se z LP zgolj omogoča gradnja novega objekta na mestu že obstoječega objekta,</li> </ul>			

- LP vpliva na izvedbo SD OPN, ki je v delu kontradiktoren, saj določa, da je cilj ohranjanje kulturne krajine (10. člen), ob tem pa na območju LP na mestu neustreznega obstoječega objekta (neustreznih gabaritov), dopušča nove stavbe zgolj v obliki nadomestnih gradenj; za nadometno gradnjo definira (3. člen), da je potrebna ohranitev vseh gabaritov obstoječega objekta, čeprav na drugi stani v PIP-ih (100. člen) za nove gradnje dejansko določa proporce, ki upoštevajo arhitekturno tipologijo območja; LP tako vpliva na izvedbo prostorskih aktov, brez LP uresničitve gradbenega namena ni možna; kljub temu gre za tako majna odstopanja, da jih je mogoče izvesti z LP, kar je racionalnejši postopek od sprememb in dopolnitev OPN
- LP nima negativnega vpliva na kakovostne življenjske razmere, saj omogoča isto dejavnost na isti lokaciji, pozitiven vpliv ima na zdravo življenjsko okolje, saj se z LP omogoči tudi postavitvev toplotne črpalke
- z LP se ustvarjajo in ohranjajo prepoznavne značilnosti v prostoru, saj se z LP omogoči, da se obstoječ neustrezen objekt nadomesti s primernejšim z vidika arhitekturne tipologije, kar pozitivno vpliva na izredno ohranjene značilnosti prostora
- z LP se ustvarja in varuje prepoznavnost in kakovost krajine, saj se z LP omogoči izgradnja objekta po pravilih (PIP-ih), ki temeljijo na prepoznanih značilnostih gradnje tega območja in so predpisani za nove stavbe; še posebej pa je pomembno, da se obstoječ neustrezen objekt odstrani in nadomesti z novim, ki bo oblikovno pozitivno vplival na podobo kulturne krajine
- z LP se zagotavlja racionalna raba prostora, saj se nov objekt postavi na mestu obstoječega objekta na površini obstoječih stavbnih zemljišč
- z LP se omogoči izvedba toplotne črpalke, kar prispeva k varstvu okolja; z LP se neustrezen objekt nadomesti s primernejšim objektom, katerega oblikovanje in drugi pogoji izhajajo iz določb za nove stavbe, ki so usklajene z varstvenimi režimi kulturne krajine
- LP nima negativnega vpliva na druge varstvene režime (ta navedba pa se preverja tudi v fazi pridobitve mnenj, 131. člen ZUreP-2 )
- vpliva LP na policentrični razvoj naselij, na urbani razvoj mest in širša mestna območja ni mogoče oceniti, ker gre za območje, ki je povsem umaknjeno od urbanih središč; prav tako LP nima negativnega vpliva na druge cilje prostorskega razvoja, določene v 2. členu ZUreP-2

Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.



**opombe:** LP ne vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč. V elaboratu je utemeljeno, da bodo pri gradnji na območju LP upoštevana določila SD OPN glede odmikov od sosednjih parcel, prav tako se bo ohranil obstoječ dovoz na parcelo.

Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.



**opombe:** Gradbeni namen, ki se doseže s to LP, je postavitve novega, oblikovno ustrežnejšega objekta na mestu obstoječega objekta.

Gradbeni namen, predviden v SD OPN, na površinah NR Asp – počitniške hiše (taka NR je določena na območju LP) dopušča občasno bivanje za počitek brez dopustnih dejavnosti. Izvedba LP ne vpliva na to določbo.

Nadalje SD OPN v 100. členu določa merila in pogoje glede velikosti in oblikovanja (novih) objektov (faktorje izrabe, gabarite, strehe in oblikovanje objektov, oblikovanje okolice, posebnosti). Vsem zahtevam obstoječ objekt na območju LP ne ustreza. Z LP pa bo omogočeno, da se bo postavil nov objekt skladno z merili in pogoji kot so določeno v SD OPN, s čimer bo dosežen gradbeni namen SD OPN (postavitev oblikovno ustrežnejšega objekta).

SD OPN v drugih določbah predpisuje tudi druge pogoje, s katerimi bo skladna tudi gradnja na območju LP, kar pomeni, da bo gradbeni namen LP skladen z gradbenim namenom SD OPN. Do razlike prihaja le v določbi SD OPN, Priloga 3, ki za EUP ZGJ 05/10 navaja »nove stavbe so dopustne le v obliki nadomestnih gradenj«, v 3. členu pa, da novogradnja pomeni, »ko se na stavbišču poprej odstranjenega objekta zgradi nov objekt enakih višinskih in tlorisnih gabaritov«. Slednje pomeni, da že same določbe SD OPN ne dopuščajo uresničitve gradbenega namena, postavitve oblikovno



ustrežnejših objektov na mestu oblikovno manj primernih. Z LP se to neskladje odpravi.			
Upoštevanji so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Gradbeni namen je možno doseči z upoštevanjem vseh drugih določb (PIP) v SD OPN, razen naslednjih (ki so predmet LP):			
določbe OPN	predlog LP		
Priloga 3, ZGJ 05/10, Zgornje Jezersko - počitniški objekti krajina			
- nove stavbe so dopustne le v obliki nadomestnih gradenj	- nove stavbe na parcelah 696/5, 696/10, 696/11, k.o. Zgornje Jezersko so dopustne v primeru odstranitve obstoječega objekta in nadomestitve z novogradnjo - območje parcel 696/5, 696/10, 696/11, k.o. Zgornje Jezersko se v celoti ureja skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem		
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> V elaboratu se utemeljuje, da je podoba širšega območja LP načrtovana s SD OPN in še posebej z 100. členom, kjer so mdr. predpisani oblikovni pogoji in gabariti novih objektov. S to LP se ti PIP-i ne spreminjajo, pač pa se določi, da se na mestu obstoječih objektov poleg nadomestne gradnje postavljajo tudi nove stavbe, skladno s PIP-i iz 100. člena SD OPN. Elaborat utemeljuje, da bo s tem omogočeno izboljšanje stanja, nadzor nad nadaljnjimi fazami projektiranja pa se bo skladno z LP izvajal tudi preko kulturnovarstvenih pogojev in soglasja pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> V elaboratu se utemeljuje, da se z LP izboljšuje bivalne razmere na območju LP, saj se dopušča gradnja večjega objekta. Obstoječ objekt, ki bi ga bilo možno s SD OPN nadomestiti zgolj z novim objektom v enakih gabaritih (Priloga 3, EUP ZGJ 05/10 in 3. člen), meri 5,6 m x 7,79 m. LP bi omogočila gradnjo skladno s PIP-i iz 100. člena SD OPN v večjih gabaritih s skladnejšimi razmerji (Fz: 0,3 in tlorisni gabarit v razmerju minimalno 1:2 ).			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> V elaboratu se utemeljuje, da je obstoječ objekt v strokovnih podlagah (Jezersko, kako prepoznati in ohraniti tradicijo, UL, FA in Občina Jezersko, 2017) ocenjen kot v celoti neustrezen. V naravi gre za majhno brunarico s simetrično dvokapno streho, dimenzij 5,6 m x 7,79 m, kar predstavlja razmerje stranic (1:1,4), ki ni tipično za ta arhitekturni tip.			
Nove gradnje pa naj bi se skladno s SD OPN (100. člen) gradile v razmerju min 1:2 ter v materialih in izvedbi, ki so oblikovno primernejši od obstoječe brunarice. Ker bodo s to LP dani pogoji upoštevanja PIP za novo gradnje na mestu obstoječega objekta (ta se predhodno odstrani) bo s tem bistveno izboljšana podoba krajine. Novogradnja bo na podlagi LP skladna s kulturnovarstvenimi pogoji, kar bo prav tako prispevalo k izboljšani podobi naselja in krajine.			
Elaborat ob tem navaja, da se lokacija LP (odstranitve objekta in novogradnje) ne nahaja na vizualno izpostavljeni legi. Pri tem kriteriju gre za precej subjektivno presojo, objekt se sicer nahaja na rahli vzpetini in je dokaj vidno izpostavljen iz JZ smer, to je iz uravnanege dela, po katerem tudi poteka prometni dostop. Iz tega vidika bo potrebno večjo pozornost nameniti oblikovanju vizualno izpostavljenih stranic objekta ter ureditvi okolice objekta na njegovi J in Z strani.			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Elaborat navaja, da predlagana odstopanja niso v nasprotju s pravnimi režimi. Dokazila (npr. soglasja) niso priložena.			
Zato je za to LP potrebno preveriti najmanj skladnost s pravnim režimom varstva kulturne dediščine, saj se območje LP nahaja znotraj zavarovanega območja kulturne krajine (Zgornje Jezersko - Kulturna krajina, EŠD 881, vir: Interaktivna karta registra kulturne dediščine, RS, MK: <a href="https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=df5b0c8a300145fda417eda6b0c2">https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=df5b0c8a300145fda417eda6b0c2</a>			

[b52b](#) <24.1.2020>).

Preveriti je potrebno tudi skladnost z režimi ohranjanja narave, saj se območje LP nahaja znotraj zavarovanega Ekološko pomembnega območja: Kamniško - Savinjske Alpe (EPO Kamniško - Savinjske Alpe , vir: DRSV: Atlas voda

<https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=11785b60acdf4f599157f33aac8556a6> <24.1.2020>) in znotraj naravne vrednote Ravenska Kočna (geomorfološka NV lokalnega pomena, Atlas okolja, ARSO, [http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas Okolja AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso) <24.1.2020>).

Prav tako je potrebno preveriti skladnost z režimi varstva pred erozijo, območje LP se nahaja znotraj opozorilnega območja varovanj in omejitev, kjer so predvideni zahtevni zaščitni ukrepi (vir: [http://gis.arso.gov.si/wfs\\_web/faces/WFSLayerExportAttSingle.jspx?uuid=%7B8655D817-5B43-41F6-B410-44D5A3DB516F%7D#](http://gis.arso.gov.si/wfs_web/faces/WFSLayerExportAttSingle.jspx?uuid=%7B8655D817-5B43-41F6-B410-44D5A3DB516F%7D#) <16.9.2014>).

Na območju LP ni drugih varstvenih režimov in sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov (vir za presojo: elaborat LP, Prikaz stanja prostora kot priloga OPN – evidenca v PISO).

**KRITERIJI OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN – če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)**

Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

**opombe:** V elaboratu se utemeljuje, da so okoliščine, zaradi katerih investicijska namera ne zadosti prostorskemu izvedbenemu pogoju, predvsem druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije.

V elaboratu se utemeljuje, da se nameravana investicijska namera, gradnja novega objekta, nahaja na območju EUP ZGJ 05/10, za katero OPN v PPIP določa, da so možne le nadomestne gradnje, te pa so dopustne le v istih gabaritih. V drugih določbah sicer za posege na NR Asp (100.člen), na kateri se nahaja investicijska namera, za nove objekte predpisuje drugačne gabarite, ki so skladnejši z arhitekturnim tipom regije, v kateri se investicijska namera nahaja. Elaborat utemeljuje, da glede na stanje zemljišča in obstoječega objekta določila PPIP v OPN predstavljajo omejujoče okoliščine glede investicije, ki bi sicer skladno s kulturnovarstvenimi pogoji lahko izboljšala videz obravnavanega območja.

To pa je mogoče doseči z upoštevanjem določb OPN, ki veljajo za gradnjo novih stavb na območju LP (100. člen OPN). Na tak način se tudi izvede LP.

Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije, ipd.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

**opombe:** Ta kriterij ni izkazan.

Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

**opombe:** Ta kriterij ni izkazan.

**k4.** Preverja se ustreznost grafičnega dela elaborata LP in sicer na podlagi priporočil MOP, str. 10 in 13-14.

Ustreznost grafičnega dela elaborata LP		
Opis grafičnega dela elaborata LP	Ocena ustreznosti	
grafični del elaborata LP je izdelan v ustrezni vektorski obliki	o	priloženi so podatki v ustrezni (shp) vektorski obliki za vsebino zemljiškega katastra (zgp_zg_jezersko.shp), ne pa tudi za območje LP in izvorno območje LP
grafični del elaborata LP je izdelan v ustrezni rastrski obliki	+	priloženi so podatki v ustrezni (pdf in tiff s twf) rastrski obliki
grafični del vsebuje območje LP v vektorski obliki	-	podatki v ustrezni (shp) vektorski obliki niso priloženi (gl. priporočila MOP, str. 10 in 13-14)
grafični del vsebuje izvorno območje za LP v vektorski obliki	-	podatki v ustrezni (shp) vektorski obliki niso priloženi (gl. priporočila MOP, str. 10 in 13-14)
grafični del vsebuje izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP	+	vsebina je prikazana (lok_prev_ZGJ 05_10_nrp.pdf, lok_prev_ZGJ05_10_nrp.tif)
grafični del vsebuje grafični prikaz območja LP	+	vsebina je prikazana (lok_prev_ZGJ 05_10_nrp.pdf, lok_prev_ZGJ05_10_nrp.tif)
vektorska oblika območja LP je ustrezna	-	ustreznost vektorske oblike podatka ni preverjena, ker podatki niso priloženi
vektorska oblika izvornega območja LP je ustrezna	-	ustreznost vektorske oblike podatka ni preverjena, ker podatki niso priloženi
vektorska oblika podatka zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP je ustrezna	+	podatek je tak, kot je bil pridobljen s strani GURS (zgp_zg_jezersko.shp)
vsebina grafičnega prikaza območje LP je ustrezna	+	prikazano (lok_prev_ZGJ 05_10_nrp.pdf, lok_prev_ZGJ05_10_nrp.tif) je izvorno območje LP, območje LP, namenska raba, EUP, zemljiški kataster in kataster stavb v merilu 1:1.000

Predlaga se, da o vsebinski in tehnični ustreznosti grafičnega dela presoja tudi MOP v okviru mnenj iz 5. odstavka 131. člena ZUreP-2.

#### IV. Zaključek:

1. Občina lahko **nadaljuje s postopkom** LP in sicer tako, da pobudo in elaborat objavi na spletu in **pozove nosilce urejanja prostora, da na podlagi 131. člena ZUreP-2 predložijo mnenje** z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata LP.
2. V okviru poziva iz prve točke se pozove MOP, da za to LP izda **identifikacijsko številko** prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov.
3. V okviru poziva iz prve točke se pozove MOP, da preveri **tehnično ustreznost** grafičnega dela elaborata LP.
4. **Nabor nosilcev** iz prve točke naj obsega najmanj nosilce za področje:
  - varstva kulturne dediščine
  - ohranjanja narave
  - varstva pred erozijo
  - poselitve
  - varstva pred naravnimi nesrečami
  - infrastrukture (elektro, vodovod, odvajanje odpadne vode, ceste)

#### Pogoj za javno objavo iz prve točke:

Za namen javne objave elaborata LP naj njegov izdelovalec dostavi verzijo, ki **ne vsebuje osebnih podatkov**.

Ob tem se priporoča, da se elaborat v grafičnem delu dopolni z **ustrezno vektorsko** (shp) obliko območja LP in izvornega območja LP. V kolikor dopolnitve grafičnega dela ne bo, se elaborat objavi v celotni obliki, kot je bila prejeta z dnem pobude.