

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI  
POSELITVI**

- na parcelah 461 in 462, k.o. Ježni vrh (1850)

ID LP v PIS: \_\_\_\_\_



Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje

## SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI  
POSAMIČNI POSELITVI**

- na parcelah št. 461 in 462, k.o. Ježni vrh (1850)

IZDELAL:



**Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje**  
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14  
telefon: 03/42 74 230  
e-mail: info@planiranje.rc-celje.si

ŠTEV. PROJEKTA: 44/20

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA:  
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ  
univ.dipl.inž.arh.  
ZAPS 1494 A

ODGOVORNI GEODET:  
Identifikacijska številka

ROBERT ROVŠEK  
dipl.inž.geod.  
IZS Geo0137

SODELAVCI:

SELMA ČOSIĆ, inž.gradb.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH  
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:  
nepooblaščno kopiranje in  
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

julij 2020

## VSEBINA

### I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA .....	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	5
3	IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV .....	6
4	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	7
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV .....	7
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE .....	7
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	8
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2.....	9
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE .....	11

### II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z inventarizacijo	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:500

## I. TEKSTUALNI DEL

### 1 UVODNA POJASNILA

Investitor želi ob obstoječih objektih na delih parcel št. 461 in 462, k.o. Ježni vrh (1850) zavarovati teren ob objektih, dvorišče in dovozno cesto zaradi nestabilnega terena z opornim zidom.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stoji več stanovanjskih objektov.

Lokacija opornega zidu se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi ob obstoječem stavbnem zemljišču na njegovi jugozahodni strani.

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2) (Uradni list RS št. 61/17) uvaja instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Elaborat lokacijske preveritve bo investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Šmartno pri Litiji, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-2 in s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018. Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- EUP enota urejanja prostora
- pEUP podenota urejanja prostora
- PIA prostorski izvedbeni akt,
- OPN občinski prostorski načrt,
- PNRP podrobnejša namenska raba prostora,
- ZPNačrt Zakon o prostorskem načrtovanju
- ZUreP-2 Zakon o urejanju prostora.

## 2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15 – obvezna razlaga, 97/15 – obvezna razlaga, 69/16 – tehn. popr., 53/17 in 104/20) – v nadaljevanju OPN.

Na obravnavanem izvornem območju še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1: Izrez iz občinskega prostorskega načrta (vir: OPN Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji z območjem lokacijske preveritve (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni>))

### 3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

**Občina:**

- Občina Šmartno pri Litiji

**Katastrska občina:**

- Ježni vrh (1850).

**Parcele št.:**

- 460/1 del, 460/2 del, 460/3 del, 460/7 del in 462 del.

**Podrobnejša namenska raba:**

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Šmartno pri Litiji opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.

**Enota urejanja prostora:**

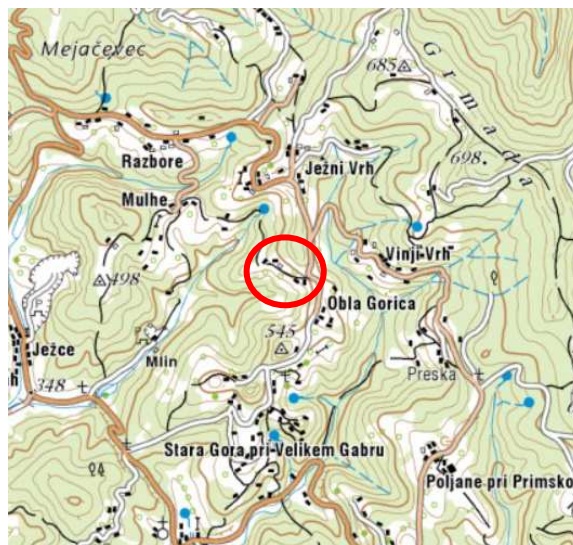
- EUP JV\_37.

**Podenota urejanja prostora:**

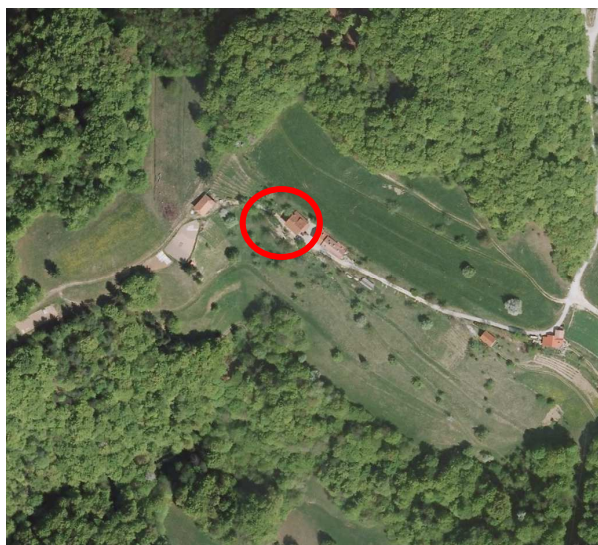
- Ni opredeljena.

**Površina območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (površina izvirnega območja):**

- 1984,66 m<sup>2</sup>.



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: [www.geopedia.si](http://www.geopedia.si))



Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: [www.geopedia.si](http://www.geopedia.si))

#### 4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

**Občina:**

- Občina Šmartno pri Litiji

**Katastrska občina:**

- Ježni vrh (1850).

**Parcele št.:**

- 462 del, 461 del.

**Podrobnejša namenska raba:**

- Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot druga najboljša kmetijska zemljišča (K2) z boniteto 32.

**Enota urejanja prostora:**

- JV\_51

**Podenota urejanja prostora:**

- Ni opredeljena.

#### 5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, vodovarstvenih območij ter poplavno in erozijsko ogroženih območij.

Nahaja se zunaj območij veljavnih DPN ali DPN v pripravi.

Priključki vodovodnega, elektro in komunikacijskega omrežja so na razpolago na območju obstoječih objektov, fekalne vode iz stavbe so speljane v greznico, padavinske razpršeno po terenu.

#### 6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s prvo alinejo 127. člena ZUreP-2 se predlagana lokacijska preveritev izvaja za namen določanja natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi.

## 7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

### Opis predlagane spremembe:

- Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stoji več stanovanjskih objektov.
- Investitor želi ob obstoječih objektih zavarovati teren ob objektih, dvorišče in dovozno cesto zaradi nestabilnega terena z opornim zidom.
- Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi ob obstoječem stavbnem zemljišču na njegovi jugozahodni strani z namenom ureditve opornega zidu. Lokacija opornega zidu se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve.
- Dostop ostaja obstoječi.
- Priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ne bo.
- Oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za gradnjo opornih zidov in urejanje okolice. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej. Pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati v celoti upoštevati vsa določila OPN
- Padavinske vode in zaledne vode iz območja posega je potrebno pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji ustrezno urediti.

### Vrsta predlagane spremembe:

- predlagana sprememba velikosti območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča.

### Površina spremembe / širitve:

- 280,78 m<sup>2</sup>.

### Površina izvirnega območja:

- 1984,66 m<sup>2</sup>.

### Delež spremembe / širitve:

- 14,14 % glede na površino izvirnega območja.



## 8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2

V povezavi 128. členom ZUreP-2 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, da je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladna z zakonskimi določili.

**Preglednica 1: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 128. členom ZUreP-2**

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Občina ima sprejet OPN.	Da. Občina ima sprejet OPN: Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15 – obvezna razlaga, 97/15 – obvezna razlaga, 69/16 – tehn. popr., 53/17 in 104/20).
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).	Da. PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Zreče opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 600 m <sup>2</sup> ; širitev je velikosti 280,78 m <sup>2</sup> .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 20 % izvirnega območja; širitev znaša 14,14 % glede na površino izvirnega območja.
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve, ki s spremembami in dopolnitvami OPN še niso vključene v veljavni OPN.	Na obravnavanem izvornem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.

**Preglednica 2: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 31. členom ZUreP-2**

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Gre za širitev obstoječih dejavnosti.	Da. Na obstoječem območju posamične poselitve stojijo stanovanjski objekti. Oporni zid predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti, pomožni objekt ob glavnem (stanovanjskem) objektu.

<p>Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.</p>	<p>Da.</p> <p>Oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za gradnjo opornih zidov in urejanje okolice v opredeljeni EUP. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>
<p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.</p>	<p>Da.</p> <p>Dostop je obstoječi z vzhodne smeri.</p> <p>Priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ne bo.</p>
<p>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.</p>	<p>Vpliv se ne bo povečal, predvideni objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa.</p>
<p>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>Da.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, vodovarstvenih območij ter poplavno in erozijsko ogroženih območij.</p> <p>Nahaja se zunaj območij veljavnih DPN ali DPN v pripravi.</p>
<p>Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.</p>	<p>Da.</p> <p>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter situacija obstoječega stanja na terenu, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko območja ter grajena struktura.</p>

## 9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bile upoštevana vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal GEOPLAN, geodetske storitve Robert Rovšek s.p., št. 90310-59/2020, izdelan 3. 6. 2020),
- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>),
- podatki o ogroženih območjih (portal ARSO <https://gis.arso.gov.si>),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal piso: [www.geoprostor.net/piso](http://www.geoprostor.net/piso)),

Opomba:

- Meja opredeljenega stavbnega zemljišča A iz OPN in meja parcel iz ZKP (kot je v geodetskem načrtu) se razhajata zaradi uporabe drugega ZKP podatka v postopku priprave OPN.

## II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z inventarizacijo	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:500