

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

- na parceli št. 1083/1, k.o. Liberga (1846)

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 parceli št. 1083/1, k.o. Liberga (1846)

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:

1/21

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA:  
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ  
univ.dipl.inž.arh.  
PA PPN ZAPS 1494

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:

Januar 2021

## 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 .....	8
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	9
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2.....	10
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE .....	12

### II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z inventarizacijo	M 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000

## I. TEKSTUALNI DEL

### 1 UVODNA POJASNILA

Investitor želi ob obstoječih objektih na delu parcele št. 1083, k.o. Liberga (1846) zgraditi novo stanovanjsko hišo.

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

Lokacija predlagane stanovanjske stavbe 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 vzhodni 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, POTRJENE 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 ([www.geoprostor.net/piso](http://www.geoprostor.net/piso)))

### 3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

**Občina:**

- Občina Šmartno pri Litiji

**Katastrska občina:**

- Liberga (1846).

**Parcele št.:**

- 1157 del, 1158, 2059 del, 1088/1 del, 1080/3, 1080/4, 1080/5, 1088/2, 1083/4, 1083/3 in 1083/2.

**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 LB-83.

**Podenota urejanja prostora:**

- Ni opredeljena.

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

- 6367,19 m<sup>2</sup>.



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija  
(vir: [www.geoprosstor.net/piso](http://www.geoprosstor.net/piso))



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

#### 4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

**Občina:**

- Občina Šmartno pri Litiji

**Katastrska občina:**

- Liberga (1846).

**Parcele št.:**

- 1083/1 del.

**Podrobnejša namenska raba:**

- Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno delno kot druga kmetijska zemljišča (K2) in pretežno kot gozd (G).

**Enota urejanja prostora:**

- LB-105.

**Podenota urejanja prostora:**

- Ni opredeljena.

#### 5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

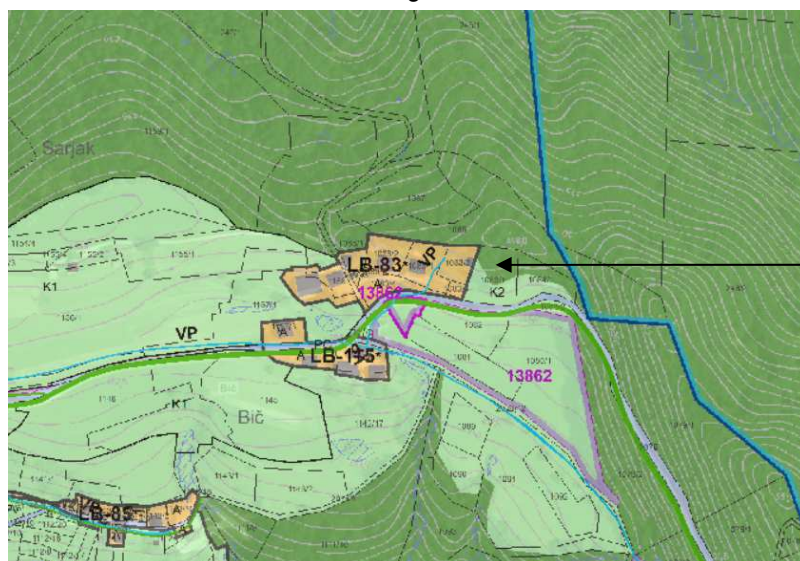
Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, vodovarstvenih območij ter poplavno ogroženih območij.

Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, [gis.arso.gov.si](http://gis.arso.gov.si)).

Nahaja se zunaj območij veljavnih DPN ali DPN v pripravi.



Priključki vodovodnega, elektro in komunikacijskega omrežja so na razpolago na območju obstoječih objektov zahodno od območja, fekalne vode iz stavbe so speljane v greznico, padavinske vode v ponikalnice.

Dostop je obstoječi s skupne dovozne poti, ki se vzhodno priključuje na občinsko lokalno cesto LC 208211 Velika Kostrevnica - Liberga.



Slika 4: Prikaz varstvenih režimov (vir: [www.geoprostor.net/piso](http://www.geoprostor.net/piso))






Legenda:

-  Območja varstva kulturne dediščine
-  Vodovarstveno območje



Slika 5: Prikaz GJI (vir: [www.geoprostor.net/piso](http://www.geoprostor.net/piso))

Legenda:

-  Območja gospodarske javne infrastrukture
-  Lokalna cesta
-  Javni vodovod
-  Elektro omrežje
-  Komunikacijsko omrežje

## 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 in gospodarskih objektov, tudi kmetija. Pobudnik želi vzhodno od obstoječih objektov zgraditi nov stanovanjski objekt.
- Objekt bo stal na severni strani dovozne poti in južno od gozda.
- Za poseg v gozdno zemljišče si je investitor že pridobil odločbo o krčitvi gozda v kmetijske namene in krčitev že izvedel.
- Dostop je obstoječi s skupne dovozne poti, ki se vzhodno priključuje na občinsko lokalno cesto LC 208211 Velika Kostrevnica - Liberga.
- Predvideni objekt se lahko priključi na elektro in vodovodno omrežje preko obstoječih priključkov na posamični poselitvi, priključki so izvedeni na stanovanjski stavbi zahodno od območja.
- Fekalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo.
- Padavinske vode se odvaja v obstoječ sistem odvodnjavanja v ustrezno urejeno ponikovalnico, odvajanje mora biti izvedeno v skladu s pogoji geološko geomehanskega poročila.
- Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za gradnjo stanovanjskih stavb na območju namenske rabe A v opredeljeni enoti urejanja prostora LB-83. 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.

### Vrsta predlagane spremembe:

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

### Površina spremembe / širitve:

- 600,00 m<sup>2</sup>.

### Površina izvirnega območja:

- 6367,19 m<sup>2</sup>.

### Delež spremembe / širitve:

- 9,42 % 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 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.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 600 m <sup>2</sup> ; širitev je velikosti 600,00 m <sup>2</sup> .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 20 % izvirnega območja; širitev znaša 9,42 % 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 izvirnem 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 in gospodarski objekti, predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti, gradnjo novega stanovanjskega objekta.

<p>Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.</p>	<p>Da.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za gradnjo stanovanjskih stavb na območju namenske rabe A v opredeljeni enoti urejanja prostora LB-83. 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</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 s skupne dovozne poti, ki poteka po investitorjevem zemljišču in se vzhodno priključuje na občinsko lokalno cesto LC 208211 Velika Kostrevnica - Liberga.</p> <p>Predvideni objekt se lahko priključi na elektro in vodovodno omrežje preko obstoječih priključkov na posamični poselitvi, priključki so izvedeni na stanovanjski stavbi zahodno od območja.</p> <p>Fekalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo.</p> <p>Padavinske vode se odvaja v obstoječ sistem odvodnjavanja v ustrezno urejeno ponikovalnico, odvajanje mora biti izvedeno v skladu s pogoji geološko geomehanskega poročila.</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, lega novega objekta je ob obstoječi dovozni poti in konfiguracija terena, objekt se umesti vzporedno s potjo. Upošteva se lega vodov in naprav, vsi potekajo zunaj območja. Obstoječa grajena struktura se upošteva, nov objekt je nadaljevanje stavbnega niza.</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. 90310-145/2020, izdelan 5. 1. 2021),
- 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 geodetskega načrta se razhajata zaradi uporabe drugega podatka ZKP 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 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000