

0.1

NASLOVNA STRAN

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV

OBSEGA STAVBENEGA ZEMLJIŠČA

PRI POSAMIČNI POSELITVI na parcelni šte. 1759/1 k.o. 1849-Vintarjevec

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV

OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

PRI POSAMIČNI POSELITVI na parcelni šte. 1759/1 k.o. 1849-Vintarjevec

PRIPRAVLJALEC PROSTORSKEGA AKTA:

Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji

PROJEKTANT:

STUDIO 2B d.o.o., Cesta na Brdo 81, 1000 Ljubljana

Prokurist : Rajko Bajc univ.dipl.inž.arh.

STUDIO 2B d.o.o.

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

TANISA STERLEKAR

Tanisa STERLEKAR-BENULIČ, univ.dipl.ing.arh.

UNIV.DIPL.INŽ.ARH.

PODBLAŠČENA ARHITEKTA,

PODBLAŠČENA PROSTORSKA

NAČRTOVALKA

PA PPN

ZAPS DATE

ŠTEVILKA PROJEKTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

LP-12-2-21 , februar 2021

0.2	KAZALO VSEBINE LOKACIJSKA PREVERITEV
0.1	Naslovna stran
0.2	Kazalo vsebine lokacijske preveritve
0.3	Tehnično poročilo
0.4	Grafični prikaz

DVD MEDIJ:

CD ELABORAT LP

100	TEKSTUALNI DEL
110	ELABORAT LP
200	GRAFIČNI DEL
210	PDF
211	IZREZ IZ OPN
212	OBSTOJEČE STANJE
213	PRIKAZ LOKACIJSKE PREVERITVE
214	NOVO STANJE
220	GEO-TIF
300	VEKTORSKI DEL

0.3	TEHNIČNO POROČILO
------------	--------------------------

0.3.0. TEHNIČNO POROČILO

Kazalo:

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

V elaboratu lokacijske preveritve se uporabljajo naslednje okrajšave izrazov ter pojmov:

- EUP – enota urejanja prostora,
- NRP – namenska raba prostora,
- OPN – občinski prostorski načrt,
- PNRP – podrobnejša namenska raba prostora,
- PIP – prostorski izvedbeni pogoji,

1. UVODNA POJASNILA

Investitor želi ob obstoječih objektih na delu parcele št. 1759/1, k.o. 1849-Vintarjevec 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.

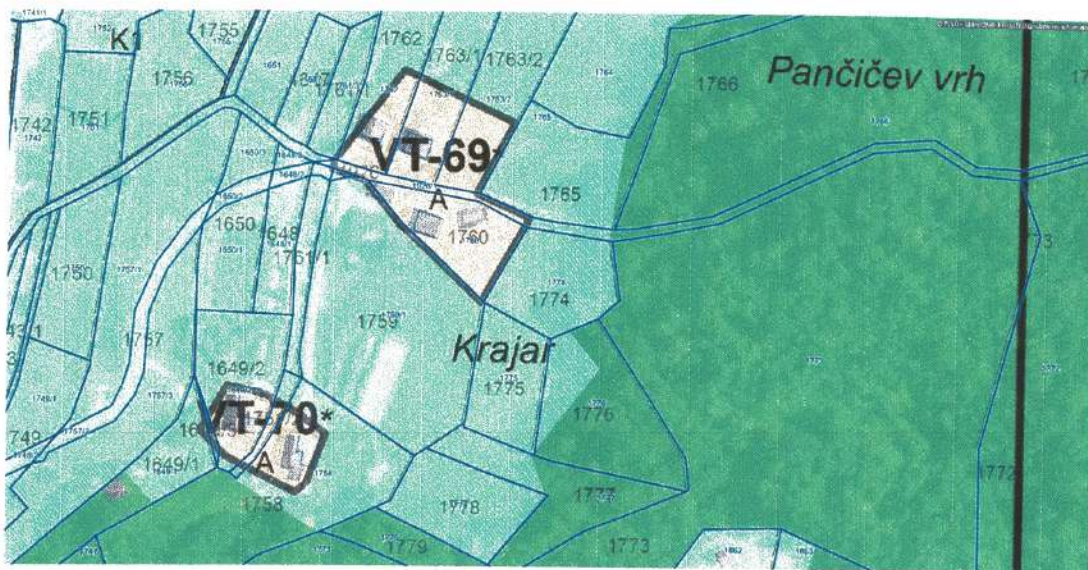
Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-2 in s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018. Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.



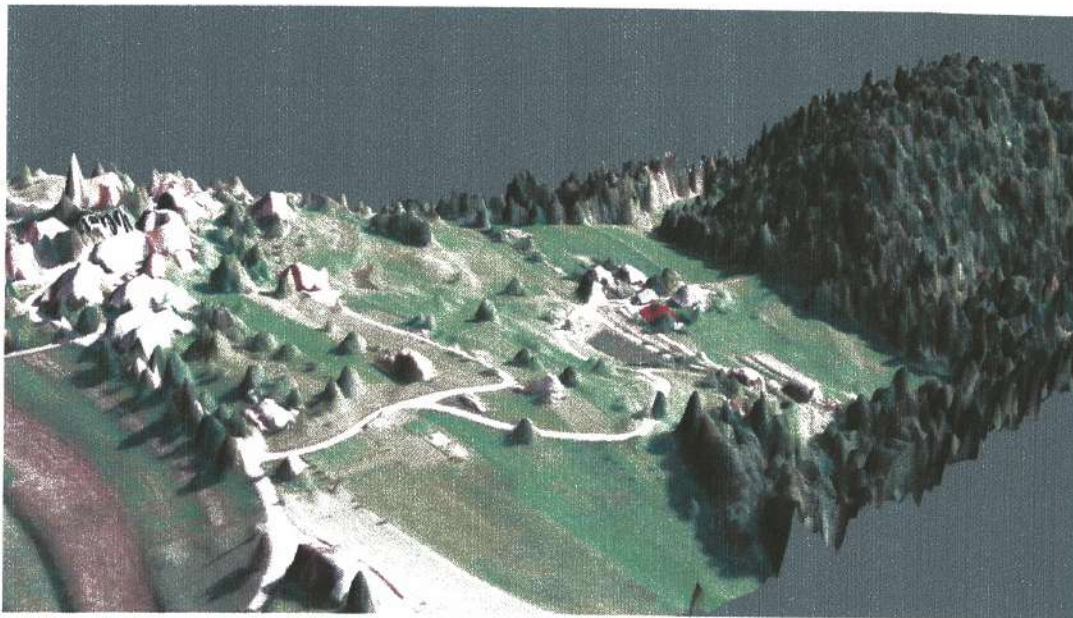
2. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

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: prikaz EUP in PIP območja lokacijske preveritve na izseku iz veljavnega OPN Občine Šmartno pri Litiji (vir: OPN Občine Šmartno pri Litiji).



Slika 2: Prikaz razgibanega terena na obravnavanem območju (vir: PISO, lidar površje, oktober 2019)

3. IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITV

Občina:

- Občina Šmartno pri Litiji

Katastrska občina:

- 1849 - Vintarjevec

Parcele št.:

- 1762 del, 1763/1 del, 1763/2 del, 1926/1 del in 1760

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 VT-69.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

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

- 3057,3 m².



Slika 3: širši prikaz v prostoru – topografija
(vir: www.geoprostor.net/piso)



Slika 4: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofot posnetek
(vir: www.geoprostor.net/piso)

4. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Šmartno pri Litiji

Katastrska občina:

- 1849 - Vintarjevec

Parcele št.:

- 1759/1 del

Podrobnejša namenska raba:

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

Enota urejanja prostora:

- EUP VT-102.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.



OBSTOJEČA HIŠA

NOVA HIŠA

Slika 5: Prikaz načrtovanih ureditev v prostoru (nova stanovanjska hiša)

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.

Ni v erozijskem območju (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si).

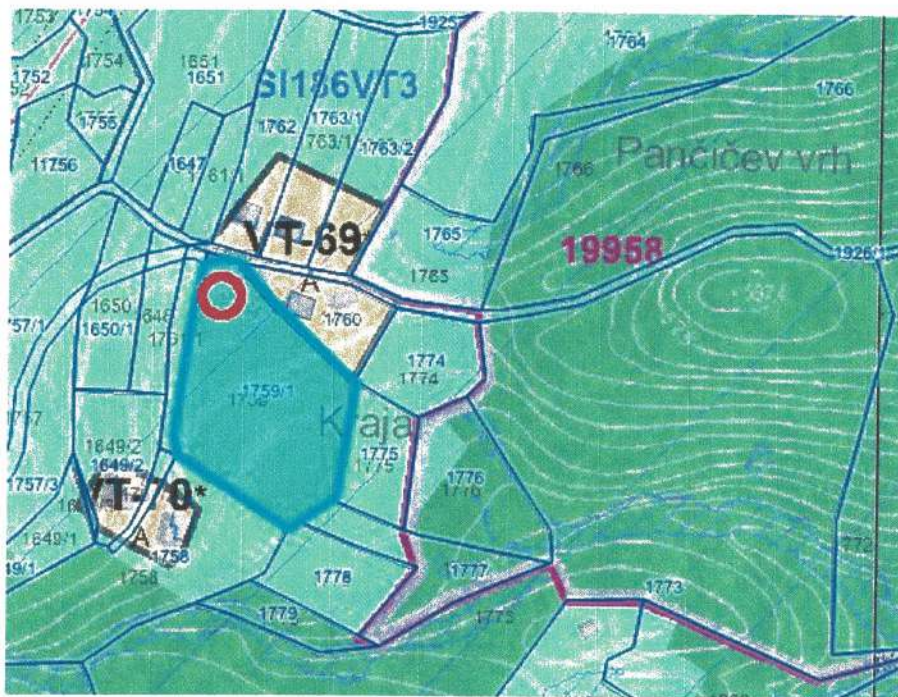
Nahaja se zunaj območij veljavnih DPN ali DPN v pripravi.

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

Dostop je obstoječi s skupne dovozne poti, ki se zahodno priključuje na občinsko javno pot JP 710861 Leskovica-Javorje-Debeče.

Potek:

Iz javne poti JP 710861 s parc. števil. 1933/33 preko parc. števil. 1926/3, 1926/4, 1738/2, 1745/2, 1746/2, 1743/6, 1749/2, 1757/2, 1650/2, 1648/2, 1761/6 in 1759/2 na parc. števil. 1759/1 vse k.o. 1849 – Vintarjevec.

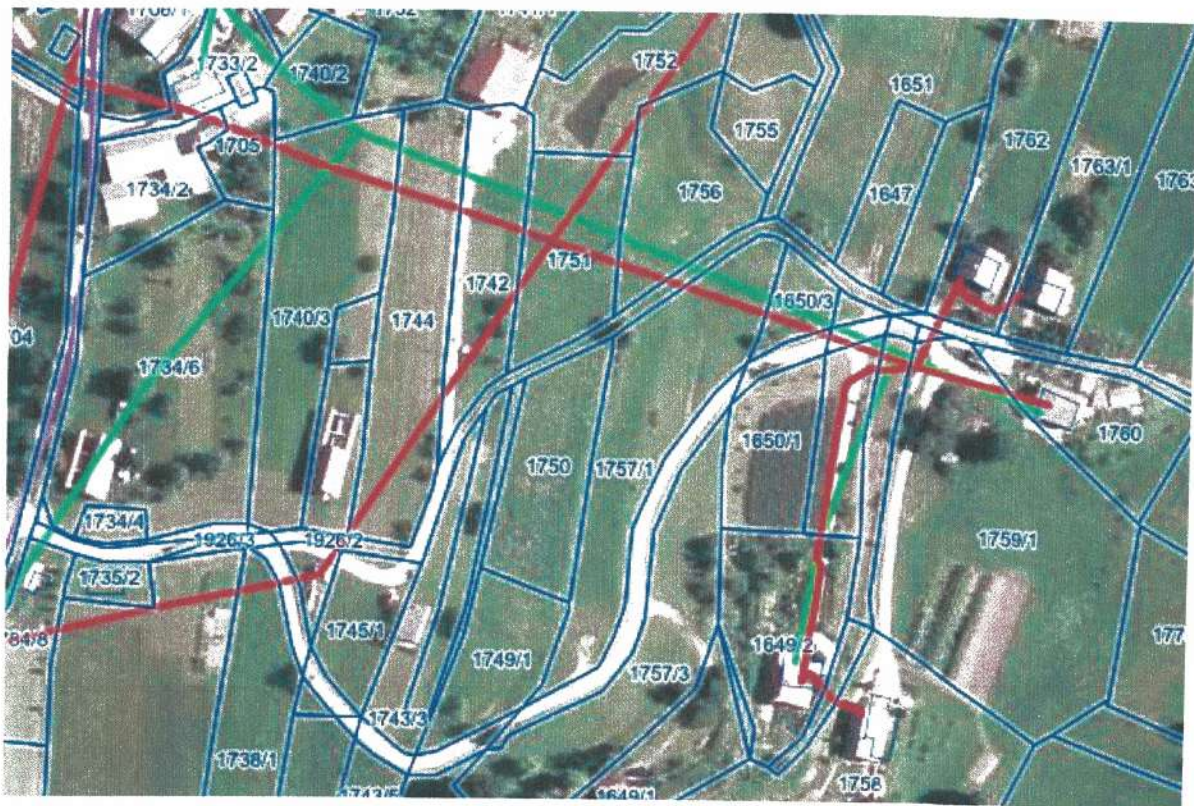


Slika 6: Prikaz varstvenih režimov (vir: www.geoprostor.net/piso)

LEGENDA:



Območje varstva kulturne dediščine



Slika 7: Prikaz GJI (vir: 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 ZUP-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 južno od obstoječih objektov zgraditi nov stanovanjski objekt.
- Objekt bo stal na vzhodni strani javne poti in jugo vzhodni strani dovozne poti.
- Dostop je obstoječi s skupne dovozne poti, ki se zahodno priključuje na občinsko javno pot JP 710861 Leskova-Javorje-Debeče.
Potek:
Iz javne poti JP 710861 s parc. števil. 1933/33 preko parc. števil. 1926/3, 1926/4, 1738/2, 1745/2, 1746/2, 1743/6, 1749/2, 1757/2, 1650/2, 1648/2, 1761/6 in 1759/2 na parc. števil. 1759/1 vse k.o. 1849 – Vintarjevec.
- 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 VT-69. 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:

- 600,0 m².

Površina izvirnega območja:

- 3057,3 m².

Delež spremembe / širitve:

- 19,6 % 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 ² .	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 600 m ² ; širitev je velikosti 600,0 m ² .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 20 % izvirnega območja; širitev znaša 19,6 % 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.
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.	Da. Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za gradnjo stanovanjskih stavb na območju namenske rabe A v opredeljeni enoti urejanja prostora VT-69. 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
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	Da. Dostop je obstoječi s skupne dovozne poti, ki se zahodno priključuje na občinsko javno pot JP 710861 Leskovica-Javorje-Debeče. Potek: Iz javne poti JP 710861 s parc. števil. 1933/33 preko parc. števil. 1926/3, 1926/4, 1738/2, 1745/2, 1746/2, 1743/6, 1749/2, 1757/2, 1650/2, 1648/2, 1761/6 in 1759/2 na parc. števil. 1759/1 vse k.o. 1849 – Vintarjevec. 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.

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	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.
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	Da. 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. Nahaja se zunaj območij veljavnih DPN ali DPN v pripravi.
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	Da. Upošteva se dostopnost, lega novega objekta je ob obstoječi dovozni poti in konfiguracija terena, objekt se umesti vzporedno s potjo na zahodni strani. Upošteva se lega vodov in naprav, vsi potekajo zunaj območja. Obstoječa grajena struktura se upošteva, nov objekt je nadaljevanje stavbnega niza.

9. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

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

- Geodetski načrt (izdelal Geodetske storitve Borovnica Janez s.p., št. 24/2021, izdelan marec 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),

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

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