

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

- na parcelah št. 1215/1 in 1216/1, 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 NA
POSAMIČNI POSELITVI**

- na parcelah št. 1215/1 in 1216/1, k.o. Liberga (1846)

IZDELAL:



**Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14
telefon: 03/42 74 230
telefax: 03/42 74 260
e-mail: info@planiranje.rc-celje.si

ŠTEV. PROJEKTA: 21/22

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 Geo 0137

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH, univ.dipl.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

Marec 2022

V S E B I N A

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	8
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	8
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	9
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2.....	9
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	14

II. GRAFIČNI DEL

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

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor želi ob obstoječih objektih posamične poselitve na delu parcel št. 1215/1 in 1216/1, k.o. Liberga (1846) zgraditi novo stanovanjsko stavbo.

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

Lokacija predvidene postavitve stanovanjske stavbe se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, ki je pretežno pozidano. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi.

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.

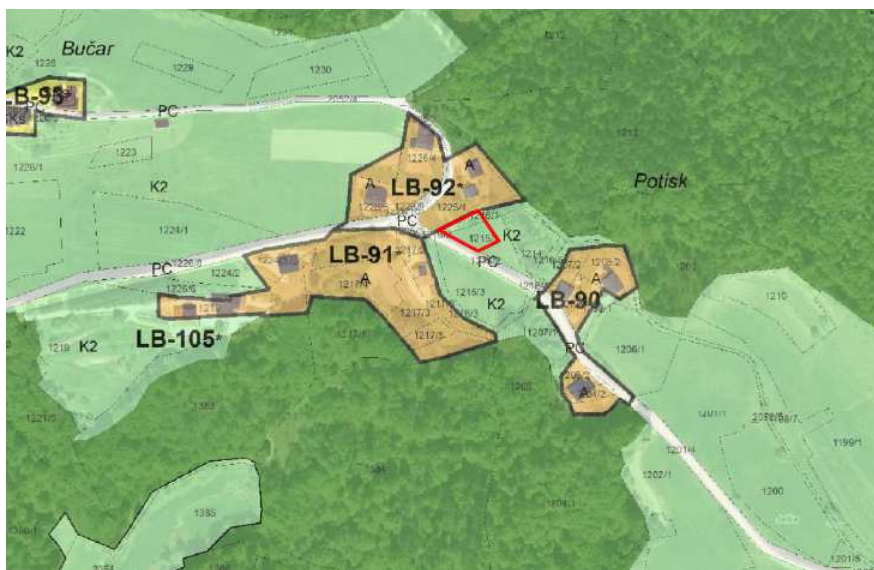
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEANE LOKACIJSKE PREVERITVE

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..

PIA nima identifikacijske številke iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema.

Na območju navedenega izvornega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1: Izrez iz občinskega prostorskega načrta (vir: portal PISO, <https://www.geoprostor.net/piso>)

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Šmartno pri Litiji.

Katastrska občina:

- Liberga (1846).

Parcele št.:

- 1225/1 del, 1225/2 del, 1225/3, 1226/1 del, 1226/4, 1226/5, 1226/8 del, 1226/9, 1226/10, 2052/4 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:

- LB-92.

Podenota urejanja prostora:

- ni opredeljena.

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

- skupaj: 5998,62 m²,
- od tega površina posamične poselitve: 5055,91 m².



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



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

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Šmartno pri Litiji.

Katastrska občina:

- Liberga (1846).

Parcele št.:

- 1215/1 del, 1216/1 del.

Podrobnejša namenska raba:

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

Enota urejanja prostora:

- LB-105.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Vrsta predlagane spremembe:

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

Površina izvirnega območja:

- skupaj: 5998,62 m²,
- del izvirnega območja, ki predstavlja površino posamične poselitve: 5055,91 m².

Površina spremembe / širitve:

- 600,00 m².

Delež spremembe / širitve:

- 11,86 % glede na površino izvirnega območja, ki predstavlja površino posamične poselitve (od 5055,91 m²).

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- skupaj stavbno zemljišče: 6598,62 m²,
- od tega površine posamične poselitve: 5655,91 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

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

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

Dostop do območja posamične poselitve je z lokalne ceste LC 208211 V. Kostrivnica-Libera-Tisje.

Do območja obstoječih objektov posamične poselitve poteka priključek vodovodnega, elektro in komunikacijskega omrežja. Javne kanalizacije na območju ni.

Ne nahaja se v območju veljavnih državnih prostorskih načrtov ali v pripravi.



Slika 4: Podatki o prikazu stanja prostora (geoportal ARSO, gis.arso.gov.si)

Legenda:



Erozijsko območje – območje zahtevnih erozijskih ukrepov

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 in obsega širitev stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

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

Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti, gradnjo novega stanovanjskega objekta. Lokacija predvidene postavitve stanovanjske stavbe se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, ki je pretežno pozidano.

Predvidena nova stanovanjska stavba bo na vzhodni strani obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve, neposredno ob obstoječih objektih in ob občinski cesti.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi A v opredeljeni EUP LB-92. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Za oblikovanje nizkih prostostojećih objektov, kot je predlagana stanovanjska prostostoječa stavba, je v OPN opredeljen dopusten tip objekta z oznako AE, za katerega veljajo zlasti naslednji PIP, skladno s katerimi se objekt oblikuje:

- z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami,
- višinski gabarit: do P+1+M oziroma v primeru nagnjenega terena relativna višina slemena novega objekta ne sme presegati relativne višine slemena sosednjih obstoječih objektov iste namembnosti premaknjene vzporedno s potekom terena
- Strehe in strešne kritine (nakloni, material, sleme): Barve naj se uskladijo s prevladujočim tipom v enoti urejanja prostora. V primeru namernega kontrasta je potrebno drugačno obliko arhitekturno strokovno utemeljiti. Minimalno 60 % manj zahtevnega objekta mora biti prekrito z dvokapno streho enakega naklona kot je značilen za enoto urejanja prostora v kateri se gradi, preostali del je lahko prekrit praviloma z ravno ali izjemoma drugače oblikovano streho. Streha prizidkov mora biti prekrita z dvokapno streho enakega naklona kot osnovni objekt oziroma z ravno streho. Dovoljeni so strešna okna, dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, čopi, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči.

S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.



Slika 5: prikaz območja lokacijske preveritve

Dostop do območja posamične poselitve je z lokalne ceste LC 208211 Velika Kostrivnica-Liberga-Tisje. Dostop do območja novogradnje je z obstoječega dovoza k posamični poselitvi zaradi terenskih značilnosti neprimeren zato se predlaga dovozni priključek iz lokalne ceste v južnem delu območje, kjer se višina ceste in terena na območju lokacijske preveritve najbolj približata.

Predviden objekt se priključi na vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežja iz obstoječega omrežja, ki je že na posamični poselitvi.

Javne kanalizacije na območju ni. Komunalne odpadne vode se odvaja v predvideno malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v ponikalnico oz. se drugače ustrezno uredi skladno z geološko geomehanskim poročilom.

Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si). pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati geološko geomehansko poročilo.

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. 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 600,00 m ² .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 20% izvirnega območja; širitev znaša 11,86% glede na površino izvirnega območja, ki predstavlja površino posamične poselitve.
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 stoji več stanovanjskih objektov. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti, gradnjo novega stanovanjskega objekta.
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.	Da. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za

	<p>gradnja na namenski rabi A v opredeljeni EUP LB-92. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.</p> <p>Za oblikovanje nizkih prostostojećih objektov, kot je predlagana stanovanjska prostostoječa stavba, je v OPN opredeljen dopusten tip objekta z oznako AE, za katerega veljajo zlasti naslednji PIP, skladno s katerimi se objekt oblikuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami, - višinski gabarit: do P+1+M oziroma v primeru nagnjenega terena relativna višina slemena novega objekta ne sme presegati relativne višine slemena sosednjih obstoječih objektov iste namembnosti premaknjene vzporedno s potekom terena - Strehe in strešne kritine (nakloni, material, sleme): Barve naj se uskladijo s prevladujočim tipom v enoti urejanja prostora. V primeru namernega kontrasta je potrebno drugačno obliko arhitekturno strokovno utemeljiti. Minimalno 60 % manj zahtevnega objekta mora biti prekrito z dvokapno streho enakega naklona kot je značilen za enoto urejanja prostora v kateri se gradi, preostali del je lahko prekrit praviloma z ravno ali izjemoma drugače oblikovano streho. Streha prizidkov mora biti prekrita z dvokapno streho enakega naklona kot osnovni objekt oziroma z ravno streho. Dovoljeni so strešna okna, dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, čopi, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči. <p>Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. 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 do območja posamične poselitve je z lokalne ceste LC 208211 Velika Kostrivnica-Libera-Tisje.</p> <p>Predviden objekt se priključi na vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežja iz obstoječega omrežja, ki je že na posamični poselitvi.</p> <p>Komunalne odpadne vode se odvaja v predvideno malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v ponikalnico oz. se drugače ustrezno uredi skladno z geološko geomehanskim poročilom.</p>
<p>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.</p>	<p>Da.</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 glede saj gre za stanovanjski</p>

<p>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>objekt.</p> <p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen s hierarhično nadrejenim Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 18/08), ki v 5. členu opredeli razpršeno poselitve kot tip poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot taka ohranja.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: območij ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varovalnih gozdov, vodovarstvenih območij in poplavno ogroženih območij.</p> <p>Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si). pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati geološko geomehansko poročilo.</p> <p>Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p>
<p>Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.</p>	<p>Da.</p> <p>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena. Zemljišče je ob občinski javni cesti, nov objekt se umesti neposredno ob cesti in ob obstoječih objektih posamične poselitve. Objekt bo lociran na rahlo nagnjenem terenu, ki pada proti zahodu proti cesti. Nov objekt ne načinja sklenjenih kmetijskih površin, saj se nahaja ob gozdnem robu in južno od nekdanje občinske ceste, ki je bila prestavljena. Dostop do območja novogradnje je z obstoječega dovoza k posamični poselitvi zaradi terenskih značilnosti neprimeren zato se predlaga dovozni priključek iz lokalne ceste v južnem delu območje, kjer se višina ceste in terena na območju lokacijske preveritve najbolj približata.</p> <p>Upošteva se ustrezne odmike od vodovodnega in komunikacijskega omrežja, ki potekata ob robu občinske ceste. Elektro omrežje ima izvedeno ob vzhodnem robu parcele priključno omarico.</p>

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 GEOPLAN - geodetske storitve, Robert Rovšek s.p., št. 90310-15/2022, z dne 4.3.2022),
- zemljiško katastrski načrt (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Šmartno pri Litiji, (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>),
- podatki o ogroženih območjih (portal ARSO <https://gis.arso.gov.si>),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal PISO, <https://www.geoprostor.net/piso>).

II. GRAFIČNI DEL

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