



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 3503-45/2022-24

Datum: 4. 5. 2022

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

**ZADEVA: SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (V ENOTI UREJANJA PROSTORA GD-28)**

**Predlagatelj:** Župan Občine Šmartno pri Litiji na podlagi 27. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 70/2018).

**Poročevalec na seji:** Andreja Leskovšek

**Pravna osnova:** 134., 135. in 138. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3).

**Namen:** Obravnava in sprejem sklepa.

**Predhodna obravnava:** Odbor za GI.

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji se po opravljeni razpravi predlaga v sprejem naslednji sklep:

**SKLEP 1: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča - EUP GD-28.**

S spoštovanjem!

Pripravila:  
Andreja Leskovšek

Župan Občine Šmartno pri Litiji:  
Blaž Izlakar



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

## Obrazložitev:

Pobudnik in hkrati lastnik zemljišča namerava na parceli št. 290/1-del k. o. Poljane zgraditi pomožni objekt (garaža) ob stanovanjski hiši. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene oz. posamične poselitve stojita dva stanovanjska objekta s pomožnimi objekti.

Lokacija garaže se delno nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, ki je delno pozidano. S širitvijo bodo vsi obstoječi objekti znotraj stavbnega zemljišča. Garaža se nahaja na vzhodni strani obstoječe stanovanjske stavbe. Na severni strani del stanovanjske stavbe in pomožnega objekta segata izven meje opredeljenega stavbnega zemljišča. 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 GD-28. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. V primeru odmika stavbe manj kot 4 m (za zahtevne in manj zahtevne stavbe) ali 1,5 m za nezahtevne in enostavne objekt, je treba predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih parcel. Pomožni objekt je pritličen, materiali in barve se oblikovno uskladi s stavbo kateri pripadajo, orientiran je vzporedno s plastnicami terena in stanovanjskim objektom. Etažnost je P. Streha je ravna. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.

Postopek izvedbe lokacijske preveritve se je pričel na podlagi ZUreP-3. V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, se je preverila skladnost elaborata lokacijske preveritve, ki ga je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., z določbami ZUreP-3.

Elaborat je pregledal in potrdil pooblaščen občinski urbanist. Občina je preko spleta obvestila nosilce urejanja prostora, ki so pomembni za odločitev v konkretnem primeru, da podajo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja. Prejeli smo vsa pozitivna mnenja. V času od 27. 3. 2023 do 10. 4. 2023 je sledila 15 dnevna javna razgrnitev elaborata lokacijske preveritve. Javna razgrnitev je potekala na spletni strani Občine Šmartno pri Litiji <https://smartno-litija.si/pomembnejse-objave/prostorski-akti/> in na krajevno običajen način. Pripomb na gradivo v času javne razgrnitve ni bilo. Zemljišče opredeljeno v lokacijski preveritvi meji na druge lastnike zemljišč, ki so bili tudi pisno obveščeni o javni razgrnitvi.

Predmet LP je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi parceli št. 290/1-del k. o. Poljane, na območju, ki ga ureja Občinski prostorski načrt Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15 - obvezna razlaga, 97/15 - obvezna razlaga, 69/16 - teh. pop, 53/17 in 104/2020; v nadaljevanju OPN). V OPN je za EUP GD-28 določena namenska raba »A«, ki se glede na določila ZUreP-3 šteje kot posamična poselitev. V elaboratu je



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

predlagano preoblikovanje na način, da se v skladu s 134. in 135. členom ZUreP-3 omogoči sprememba poteka meje obstoječega stavbnega zemljišča na parcelah št. 290/1-del k. o. Poljane in sicer se razširi obstoječe stavbno zemljišče razpršene poselitve A za 173,69 m<sup>2</sup>.

V skladu s 135. členom ZUreP-3 se z LP velikost stavbnega zemljišča, ki je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 % od izvirnega območja stavbnega zemljišča, pri čemer povečanje ne sme presegati 600 m<sup>2</sup>. Izvorno območje ima površino 868,49 m<sup>2</sup>. Predlagana širitev je velikosti 173,69 m<sup>2</sup> in ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča (20 %).

Sklep se objavi v Uradnem listu RS in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor za katera gradbeno dovoljenje ni predpisano. S sprejetim sklepom ima investitor pogoje, da si pridobi gradbeno dovoljenje na novo oblikovanem stavbnem zemljišču.

Z LP se bo z novo prilagojeno velikostjo in obliko območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi lastniku omogočilo nadaljnji postopek pridobivanja upravnega dovoljenja za načrtovan objekt. Občina sprejeti sklep o LP posreduje pristojni Upravni enoti in Ministrstvu za naravne vire in prostor, ki vodi LP pod ID 3414 v zbirki prostorskih aktov. Prav tako vodi občina podatke o LP v Evidenci lokacijskih preveritev. Evidenca LP obsega podatke in dokumentacijo vseh potrjenih ali zavrženih LP ter LP v postopku. Ob prvi spremembi OPN občina ustrezno evidentira Sklepe o LP v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Pripravila:  
Andreja Leskovšek



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter 14. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 70/2018) je Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji na ..... seji dne ..... sprejel

### SKLEP

#### o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora GD-28

##### 1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišče par. št. 290/1-del k. o. Poljane (1852).

##### 2. člen

Na zemljišču iz 1. člena tega sklepa se omogoči širitev obsega obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve v skladu s 138. členom ZUreP-3, PNRP z oznako A, katere izvorna velikost je 868,49 m<sup>2</sup>, se poveča za 173,69 m<sup>2</sup>, kar predstavlja 20 % spremembe obsega izvornega območja za namen širitve obstoječe dejavnosti v enoti GD-28.

Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča.

##### 3. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 3414.

##### 4. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

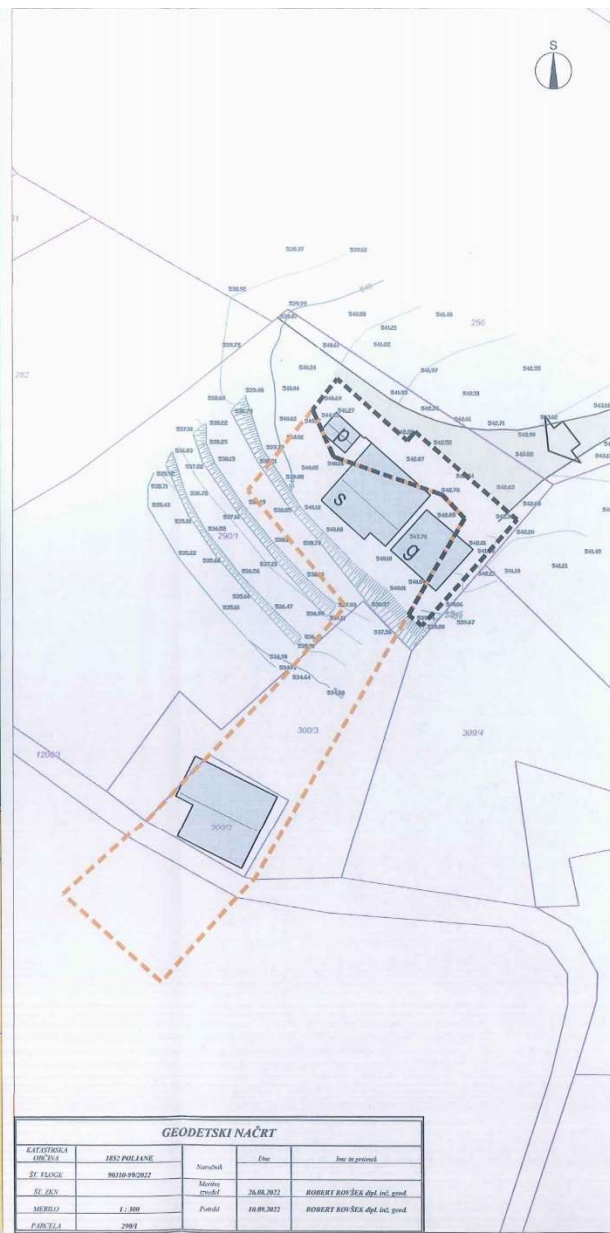
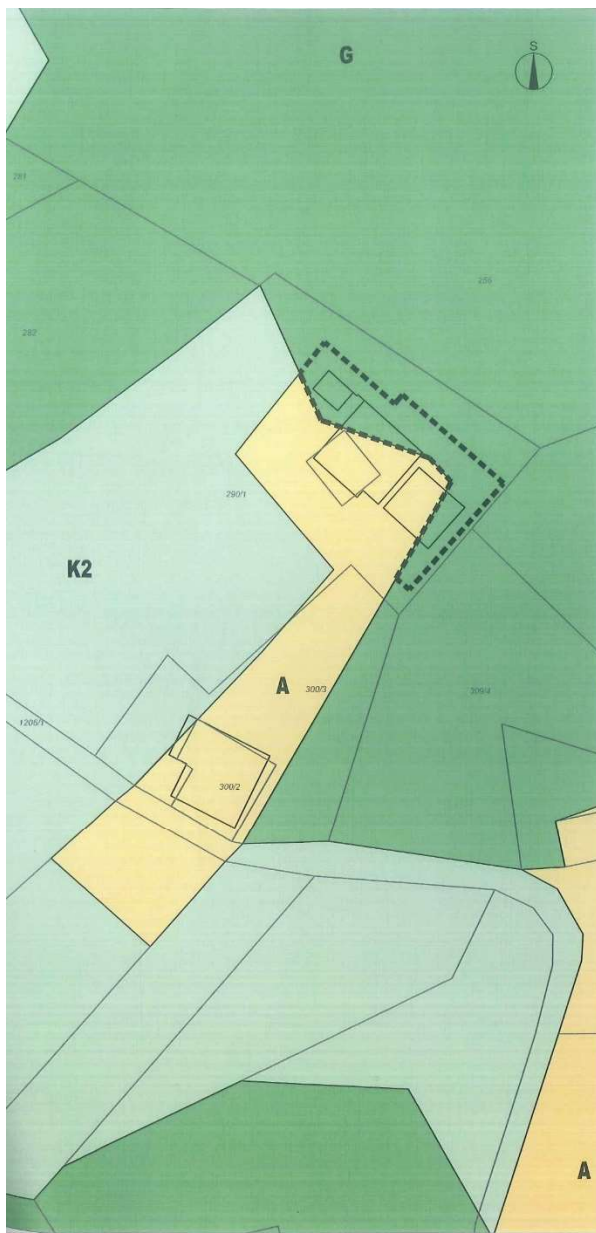
Številka: 3503-45/2022-

Datum:

OBČINA ŠMARTNO PRI LITIJU

Župan

Blaž Izlakar



GEODETSKI NAČRT				
KATASTRALNA OBČINA	1852 POLJANE	Parcela št.	Parcela št.	Parcela št.
SV. FLAVIJ	98110/01/002	Parcela št.	36.01.2017	ROBERT ROVŠEK d.o.l. inl. gosp.
SV. JEN		Parcela št.	16.01.2017	ROBERT ROVŠEK d.o.l. inl. gosp.
MURGO	1 : 200	Parcela št.		
PARCELA	2901			

LEGENDA

- MEJE
- območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvirno območje)
  - območje lokacijske preveritve:
- PARCELNE MEJE
- parcelne meje (vir: geodetski načrt)
  - parcelne meje (vir: <http://slojce.sip.gov.si>)
- OBJEKTI
- objekti (vir: geodetski načrt)
  - stanovanjska stavba
  - garaža
  - pomožni objekt
- PROMET
- dostop in dovoz na območje ceste, dovozi
- NAMENSKA RABA PROSTORA
- stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvirno območje)
  - drugo kmetijsko zemljišče
  - gozd

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE  
M 1:1000

Št. projekta: 5622  
Datum: september 2022

AGENCIJA ZA PRAVNO IN GOSPODARSKO PLANIRANJE  
Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje  
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 3503-45/2022-24

Datum: 4. 5. 2022

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

**ZADEVA: SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (V ENOTI UREJANJA PROSTORA GD-28)**

**Predlagatelj:** Župan Občine Šmartno pri Litiji na podlagi 27. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 70/2018).

**Poročevalec na seji:** Andreja Leskovšek

**Pravna osnova:** 134., 135. in 138. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3).

**Namen:** Obravnava in sprejem sklepa.

**Predhodna obravnava:** Odbor za GI.

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji se po opravljeni razpravi predlaga v sprejem naslednji sklep:

**SKLEP 1: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča - EUP GD-28.**

S spoštovanjem!

Pripravila:  
Andreja Leskovšek

Župan Občine Šmartno pri Litiji:  
Blaž Izlakar



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

## Obrazložitev:

Pobudnik in hkrati lastnik zemljišča namerava na parceli št. 290/1-del k. o. Poljane zgraditi pomožni objekt (garaža) ob stanovanjski hiši. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene oz. posamične poselitve stojita dva stanovanjska objekta s pomožnimi objekti.

Lokacija garaže se delno nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, ki je delno pozidano. S širitvijo bodo vsi obstoječi objekti znotraj stavbnega zemljišča. Garaža se nahaja na vzhodni strani obstoječe stanovanjske stavbe. Na severni strani del stanovanjske stavbe in pomožnega objekta segata izven meje opredeljenega stavbnega zemljišča. 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 GD-28. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. V primeru odmika stavbe manj kot 4 m (za zahtevne in manj zahtevne stavbe) ali 1,5 m za nezahtevne in enostavne objekt, je treba predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih parcel. Pomožni objekt je pritličen, materiali in barve se oblikovno uskladi s stavbo kateri pripadajo, orientiran je vzporedno s plastnicami terena in stanovanjskim objektom. Etažnost je P. Streha je ravna. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.

Postopek izvedbe lokacijske preveritve se je pričel na podlagi ZUreP-3. V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, se je preverila skladnost elaborata lokacijske preveritve, ki ga je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., z določbami ZUreP-3.

Elaborat je pregledal in potrdil pooblaščen občinski urbanist. Občina je preko spleta obvestila nosilce urejanja prostora, ki so pomembni za odločitev v konkretnem primeru, da podajo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja. Prejeli smo vsa pozitivna mnenja. V času od 27. 3. 2023 do 10. 4. 2023 je sledila 15 dnevna javna razgrnitev elaborata lokacijske preveritve. Javna razgrnitev je potekala na spletni strani Občine Šmartno pri Litiji <https://smartno-litija.si/pomembnejse-objave/prostorski-akti/> in na krajevno običajen način. Pripomb na gradivo v času javne razgrnitve ni bilo. Zemljišče opredeljeno v lokacijski preveritvi meji na druge lastnike zemljišč, ki so bili tudi pisno obveščeni o javni razgrnitvi.

Predmet LP je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi parceli št. 290/1-del k. o. Poljane, na območju, ki ga ureja Občinski prostorski načrt Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15 - obvezna razlaga, 97/15 - obvezna razlaga, 69/16 - teh. pop, 53/17 in 104/2020; v nadaljevanju OPN). V OPN je za EUP GD-28 določena namenska raba »A«, ki se glede na določila ZUreP-3 šteje kot posamična poselitev. V elaboratu je



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

predlagano preoblikovanje na način, da se v skladu s 134. in 135. členom ZUreP-3 omogoči sprememba poteka meje obstoječega stavbnega zemljišča na parcelah št. 290/1-del k. o. Poljane in sicer se razširi obstoječe stavbno zemljišče razpršene poselitve A za 173,69 m<sup>2</sup>.

V skladu s 135. členom ZUreP-3 se z LP velikost stavbnega zemljišča, ki je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 % od izvirnega območja stavbnega zemljišča, pri čemer povečanje ne sme presegati 600 m<sup>2</sup>. Izvorno območje ima površino 868,49 m<sup>2</sup>. Predlagana širitev je velikosti 173,69 m<sup>2</sup> in ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča (20 %).

Sklep se objavi v Uradnem listu RS in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor za katera gradbeno dovoljenje ni predpisano. S sprejetim sklepom ima investitor pogoje, da si pridobi gradbeno dovoljenje na novo oblikovanem stavbnem zemljišču.

Z LP se bo z novo prilagojeno velikostjo in obliko območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi lastniku omogočilo nadaljnji postopek pridobivanja upravnega dovoljenja za načrtovan objekt. Občina sprejeti sklep o LP posreduje pristojni Upravni enoti in Ministrstvu za naravne vire in prostor, ki vodi LP pod ID 3414 v zbirki prostorskih aktov. Prav tako vodi občina podatke o LP v Evidenci lokacijskih preveritev. Evidenca LP obsega podatke in dokumentacijo vseh potrjenih ali zavrženih LP ter LP v postopku. Ob prvi spremembi OPN občina ustrezno evidentira Sklepe o LP v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Pripravila:  
Andreja Leskovšek





Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter 14. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 70/2018) je Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji na ..... seji dne ..... sprejel

### SKLEP

#### o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora GD-28

##### 1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišče par. št. 290/1-del k. o. Poljane (1852).

##### 2. člen

Na zemljišču iz 1. člena tega sklepa se omogoči širitev obsega obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve v skladu s 138. členom ZUreP-3, PNRP z oznako A, katere izvorna velikost je 868,49 m<sup>2</sup>, se poveča za 173,69 m<sup>2</sup>, kar predstavlja 20 % spremembe obsega izvornega območja za namen širitve obstoječe dejavnosti v enoti GD-28.

Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča.

##### 3. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 3414.

##### 4. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

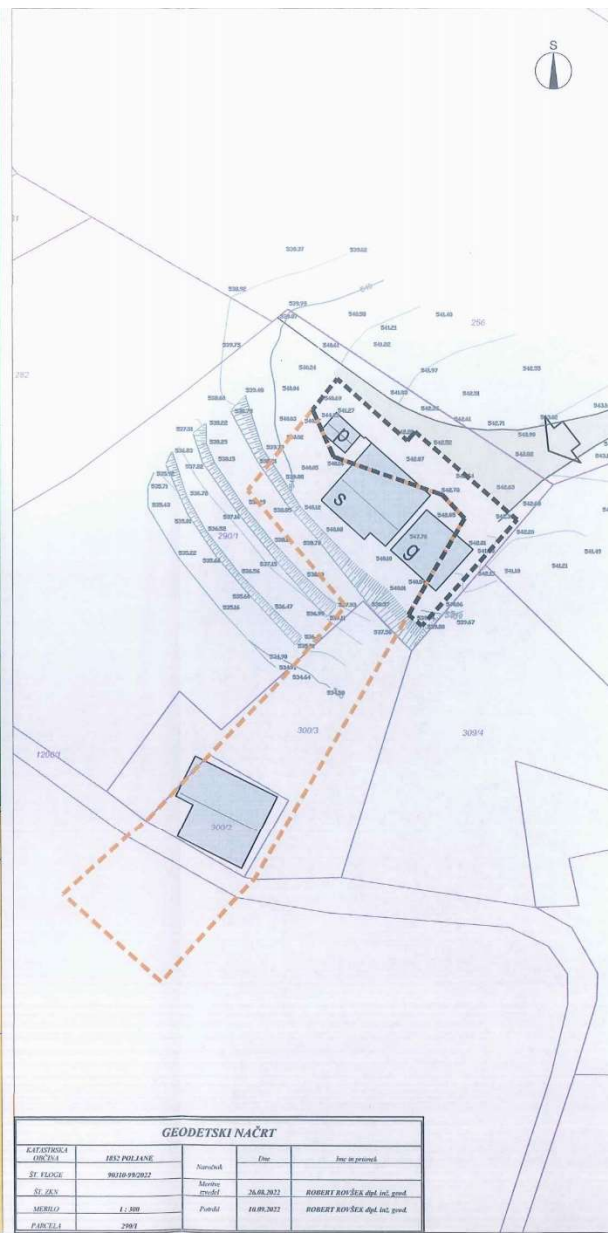
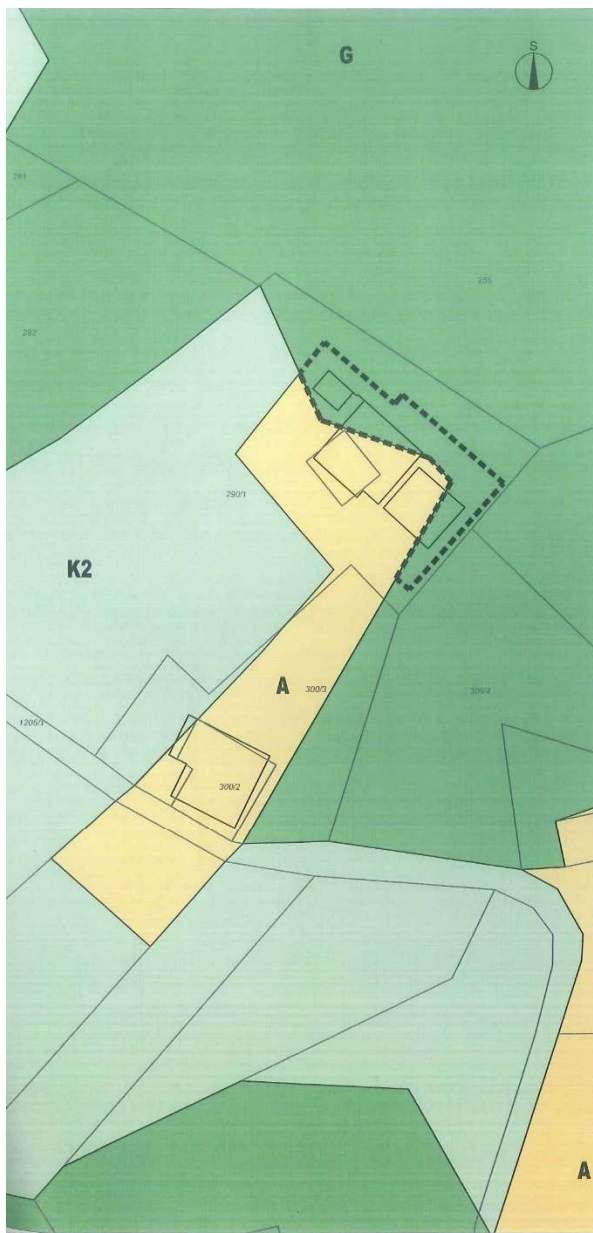
Številka: 3503-45/2022-

Datum:

OBČINA ŠMARTNO PRI LITIJU

Župan

Blaž Izlakar



GEODETSKI NAČRT				
KATASTRALNA OBČINA	1852 POLJANE	Šteta	Povzeto po projektu	
ŠT. RAZČRTE	98/110/9/2002	Šteta	36.08.2017	ROBERT ROVŠEK dpt. inš. projekt
ŠT. ZAV.		Povzeto	16.09.2017	ROBERT ROVŠEK dpt. inš. projekt
ŠKIF	1 : 200	Povzeto		
PARCELA	2901			

#### LEGENDA

- |                        |   |
|------------------------|---|
|                        | MEJE  |
|                        | območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvirno območje)    |
|                        | območje lokacijske preveritve:  |
| PARCELNE MEJE          |   |
|                        | parcelne meje (vir: geodetski načrt)                                    |
|                        | parcelne meje (vir: <a href="http://snp.gov.si">http://snp.gov.si</a> ) |
| OBJEKTI                |   |
|                        | objekt (vir: geodetski načrt)   |
|                        | stanovanjska stavba   |
|                        | garaža  |
|                        | pomožni objekt  |
| PROMET                 |   |
|                        | dostop in dovoz na območje ceste, dovozi                                |
| NAMENSKA RABA PROSTORA |   |
|                        | stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvirno območje)              |
|                        | drugo kmetijsko zemljišče   |
|                        | gozd  |

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

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE  
M 1:1000

Št. projekta: 56/22  
Datum: september 2022

AGENCIJA ZA PRAVNO IN PROJEKCIJSKO DELO  
Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje  
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje