

Izdelovalec:



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
v enoti urejanja prostora JV-40
za namen določanja obsega
stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

na parcelah številke
612/3, 612/2-del, 615/2-del, 614-del, 824-del,
vse k.o. 1850-Ježni vrh,
v Občini Šmartno pri Litiji

Številka ELP:
01/2021 ELP-T

Kraj in datum izdelave:
Litija, MAREC 2022

PODATKI O ELABORATU

Naslov lokacijske
preveritve:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
v enoti urejanja prostora JV-40
za namen določanja obsega stavbnega
zemljišča pri posamični poselitvi**

Številka ELP:

01/2021 ELP-T

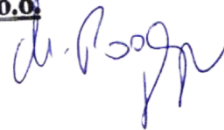
Izdelovalec:

**AS TEPROM d.o.o.
Savska cesta 5, 1270 LITIJA**

Direktorica:

Melita POGLAJEN

AS TEPROM d.o.o.
Savska cesta 5
1270 Litija



Pooblaščenica
prostorska
načrtovalka:

**Ana ŠTIBELJ u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 0969**



Odgovorni
geodet:

**Mag. JOŽE CESTNIK spec.dipl.inž.geod.
IZS Geo 0222**

Sodelavka:

Tina ŽVEGELJ

Datum izdelave:

MAREC 2022

KAZALO VSEBINE

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

- 2.1. Navedba identifikacijskih številčk oziroma nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev
- 2.2. Navedba katastrskih občin in parcelnih številčk, ki so povezane z območjem LP
- 2.3. Seznam podatkovnih virov
- 2.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata
- 2.5. Pravne podlage
- 2.6. Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba LP

3. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE PRI DOLOČANJU OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POSAMIČNE POSELITVE

- 3.1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve (EUP, površina, PNRP)
- 3.2. Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu z 280. členom ZUreP-2)
- 3.3. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev/izvzem, površina spremembe (m²), delež spremembe glede na izvorno površino (%))
- 3.4. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 31. člena ZUreP-2

II. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz izvirnega območja LP v PDF (obm_lp_izv)
2. Prikaz območja LP v PDF (nam_lp_tip)
3. Prikaz novega območja LP v PDF (obm_lp_novo)
4. Prikaz območja LP v vektorski obliki (priloga v digitalni obliki)
5. Prikaz izvirnega območja LP v vektorski obliki (priloga v digitalni obliki)
6. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP (priloga v digitalni obliki)

III. PRILOGE

1. Geodetski načrt številka CJ 9-2019-GN

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

3. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE PRI DOLOČANJU OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POSAMIČNE POSELITVE

1. UVOD

Lokacijska preveritev je izdelana na željo investitorke, ki želi razširiti in preoblikovati obstoječe območje poselitve »Av« na parcelnih številkah 612/3, 612/2-del, 615/2-del, 614-del, 824-del, vse k.o. 1850-Ježni vrh.

Predmet lokacijske preveritve je širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi obstoječega stavbnega zemljišča.

Z lokacijsko preveritvijo želi investitorka povečati stavbno zemljišče in ga tudi preoblikovati tako, da bo oblika in lega območja omogočala optimalno rabo obstoječe stavbe kot je mogoče glede na geografske danosti in funkcionalnost obstoječe stavbe.

Prostorski izvedbeni akt na obravnavanem območju je Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15-obvezna razlaga, 97/15-obvezna razlaga, 69/16-teh.popr., 53/17, 104/20) - v nadaljevanju OPN.

Z lokacijsko preveritvijo se predvidi širitev in preoblikovanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.



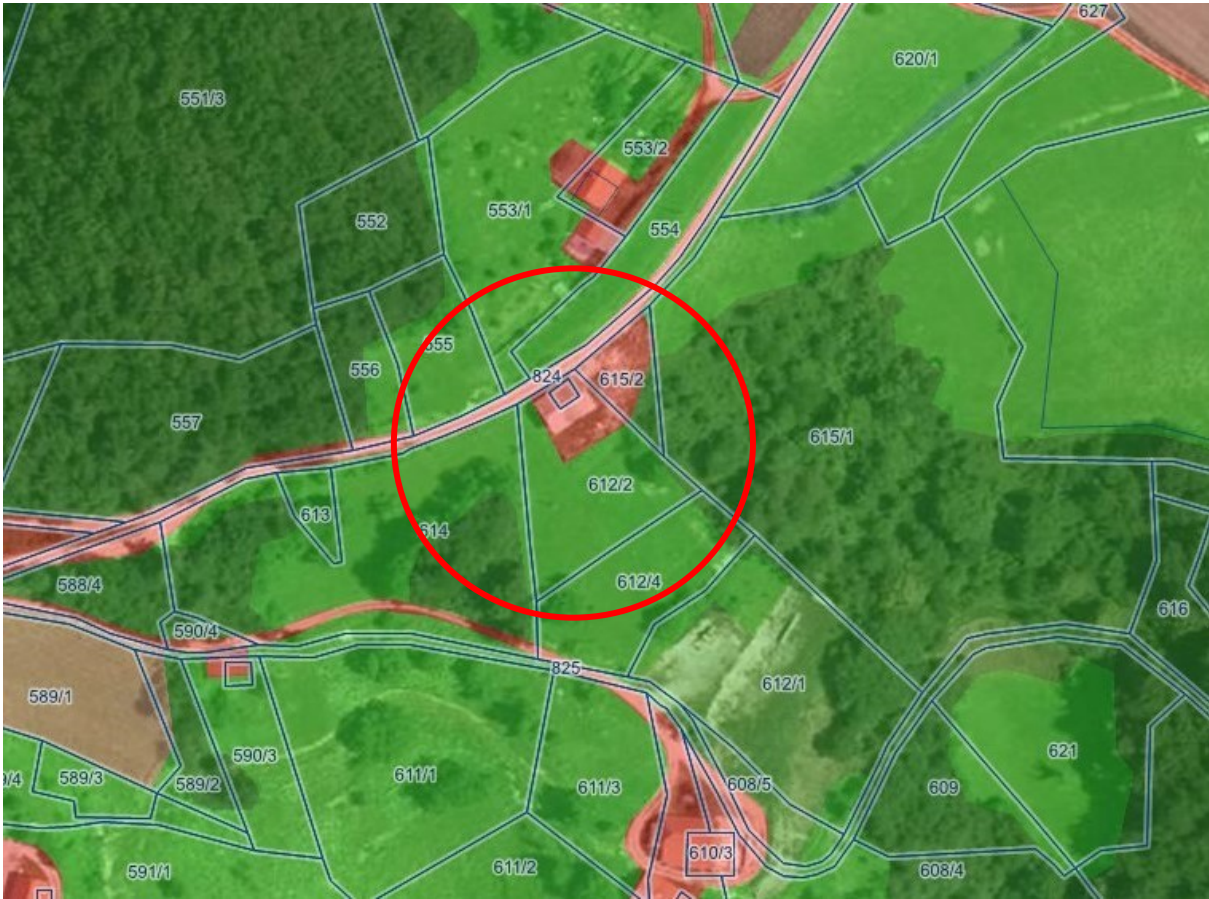
Slika 1: Informativni prikaz območja LP označen z rdečim krogom (vir: PISO)



Slika 2: Prikaz namenske rabe na območju LP in okolice označen z rdečim krogom (vir: PISO)



Slika 3: Prikaz gospodarske infrastrukture na območju LP označen z rdečim krogom (vir: PISO)



Slika 4: Prikaz dejanske rabe zemljišča na območju LP označen z rdečim krogom (vir: PISO)

Območje lokacijske preveritve je v obstoječem stanju (po podatkih dejanske rabe tal) delno pozidano in sorodno zemljišče (3000), delno trajni travnik (1300) in delno drevesa in grmičevje (1500).

2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1. Navedba identifikacijskih številok oziroma nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev

Identifikacijska številka oz. naziv: **01/2021 ELP-T ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za parcele številke 612/3, 612/2-del, 615/2-del, 614-del, 824-del, vse k.o. 1850-Ježni vrh**

Povezani prostorski akti: **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.popr., 53/17, 104/20)**

Na območju lokacijske preveritve iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev še ni bilo potrjenih lokacijskih preveritev.

2.2. Navedba katastrskih občin in parcelnih številok, ki so povezane z območjem LP

Katastrska občina: **1850-Ježni vrh**
Parcelne številke: **612/3, 612/2-del, 615/2-del, 614-del, 824-del**

2.3. Seznam podatkovnih virov

- Prostorski informacijski sistem (PISO): Občina Šmartno pri Litiji
https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=SMARTNO_PRI_LITIJI
- ZKP - zemljiškokatastrski prikaz – grafični podatki zemljiškega katastra na območju občine Šmartno pri Litiji
- Vektorski podatki o enotah urejanja prostora in podrobnejši namenski rabi iz OPN - vir: PISO

2.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

- Geodetski načrt, številka načrta CJ 9-2019-GN, izdelovalec: Geodetski biro Jože Cestnik s.p. iz Trbovelj

2.5. Pravne podlage

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve:

- 31. člen ZUreP-2 (ohranjanje posamične poselitve),
- 128. člen ZUreP-2 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi).

Zakon o urejanju prostora – ZureP-2:

Na podlagi 128. člena ZUreP-2 se ne glede na postopke sprejemanja sprememb in dopolnitev OPN, lahko preveri investicijska namera za gradnjo, ki omogoči povečanje ali zmanjšanje ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg izvirne poselitve, ki je določen v veljavnem OPN. S tem občina omogoči hitrejšo prilagajanje na potrebe v prostoru in izvedbo določenih gradbenih namer.

Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se poleg določb 31. člena o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz veljavnega OPN, upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju. Obseg povečanja ali zmanjšanja velikosti stavbnega zemljišča je lahko največ 20 % od površine izvirnega območja, vendar ne več kot 600m².

Pogoj za izvedbo lokacijske preveritve je, da ima občina sprejet OPN oziroma prostorski akt, ki šteje za OPN.

Spremembe obsega posamične poselitve, ki nastanejo s postopkom lokacijske preveritve, občina na podlagi 128. člena ZUreP-2, vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN, pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

2.6. Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga LP

Namen lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

3. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE PRI DOLOČANJU OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POSAMIČNE POSELITVE

2.1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve (EUP, površina, PNRP)

Podatki iz OPN za parcelo 612/2 k.o. 1850-Ježni vrh:

- Enota urejanja prostora (EUP):
JV-40, GD-58
- Površina parcele:
1389 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba (PNRP):
Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih
K2v - druga kmetijska zemljišča v vinogradniškem območju

Podatki iz OPN za parcelo 612/3 k.o. 1850-Ježni vrh:

- Enota urejanja prostora (EUP):
JV-40
- Površina parcele:
33 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba (PNRP):
Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih

Podatki iz OPN za parcelo 615/2 k.o. 1850-Ježni vrh:

- Enota urejanja prostora (EUP):
JV-40, JV-54, GD-58
- Površina parcele:
383 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba (PNRP):
Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih
PC - površine cest
K2v - druga kmetijska zemljišča v vinogradniškem območju

Podatki iz OPN za parcelo 614 k.o. 1850-Ježni vrh:

- Enota urejanja prostora (EUP):
JV-40, JV-54, GD-58
- Površina parcele:
3848 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba (PNRP):
Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih
PC - površine cest
K2v - druga kmetijska zemljišča v vinogradniškem območju

Po preoblikovanju in povečanju izvorno določenega stavbnega zemljišča, bi stavbno zemljišče, po lokacijski preveritvi, predstavljalo parcele številke 612/3, 612/2-del, 615/2-del, vse k.o. 1850-Ježni vrh.

ATRIBUT		
TIP	POV	Parcele
Izvorno območje LP	250,32 m ²	612/3, 612/2-del, 615/2-del, 614-del, 824-del, vse k.o. 1850-Ježni vrh
1 - preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča	93,23 m ²	614-del, 824-del, 612/2-del vse k.o. 1850-Ježni vrh
2 - preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča	93,22 m ²	612/2-del, 615/2-del, obe k.o. 1850-Ježni vrh
3 - širitev stavbnega zemljišča	50,06 m ²	612/2-del, 615/2-del, obe k.o. 1850-Ježni vrh
1 + 2 + 3	236,51 m ²	614-del, 824-del, 612/2-del, 615/2-del vse k.o. 1850-Ježni vrh
Novo območje LP	300,37 m ²	612/3, 612/2-del, 615/2-del, vse k.o. 1850-Ježni vrh

Tabela: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča

2.4. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 31. člena ZUreP-2

Predlagana sprememba je skladna z določbami iz 31. člena ZUreP-2, saj:

- gre za širitev obstoječe dejavnosti,
- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec,
- je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena,
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal,
- je namera skladna s pravnimi režimi in varstveni usmeritvami.

Predvidena je širitev obstoječih dejavnosti

Namenska raba ostaja nespremenjena, predvidena je samo povečava stavbnega zemljišča in njegovo preoblikovanje tako, da bo oblika in lega območja omogočala optimalno rabo obstoječe stavbe kot je mogoče glede na geografske danosti in funkcionalnost obstoječe stavbe.

Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve

Območje obravnave se nahaja ob glavni cesti Obla Gorica - Stara gora - Sv* in predstavlja samo obstoječ objekt z dvoriščem, manipulacijsko površino in dovozno potjo.

Na obravnavanem območju se ne nahajajo sosednji obstoječi objekti. Najbližji obstoječ sosednji objekt je oddaljen cca. 30 m od območja obravnave. Ostali sosednji objekti so oddaljen več kot 70 m od območja obravnave.

Izvorno območje namenske rabe Av (površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih) obdajajo kmetijske površine in sicer K2v (druga kmetijska zemljišča v vinogradniškem območju).

Ohranjanje poselitve na območju razpršene poselitve v vinogradniških območjih opredeljuje (2) točka 78. člena Odloka (OPN Občine Šmartno pri Litiji), ki se glasi:

» (2) Na območjih podrobnejše namenske rabe »Av – površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih« veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Dopustni objekti in dejavnosti: Gradnja zidanic in gospodarskih objektov za spravilo pridelka je dovoljena ob pogoju, da je investitor lastnik najmanj 5a vinograda oziroma sadovnjaka v območju najboljših kmetijskih zemljišč (podrobnejša namenska raba prostora K1v) ali najmanj 5a v območju drugih kmetijskih zemljišč (podrobnejša namenska raba prostora K2v), ki so vključena v vinogradniško območje.

Dopustne gradnje in druga dela: Novogradnje tipa CV. Na obstoječih objektih, ki niso tipa CV, so dopustni rekonstrukcija, vzdrževalna dela ter odstranitev objektov.

Nadzidave in dozidave so dovoljene na zakonito zgrajenih stavbah.

Velikost vinograda je lahko manjša od velikosti določene v Odloku, v primeru da gre za vzdrževalna dela in rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov. Za vsakršno gradnjo na zemljiščih Av je potrebno predhodno pridobiti mnenje Kmetijske svetovalne službe o proizvodni sposobnosti zemljišča. Dovoljena je tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture.

Oblikovanje objektov: Objekti tipa CV se morajo v prostor umeščati v skladu z obstoječo morfologijo pozidave območja enote urejanja prostora (položaj glede na relief, smer slemena) ob upoštevanju zakonitosti tradicionalne gradnje v gravitacijskem območju.«

Investitorka ima zgrajen obstoječ objekt, ki ga je dozidala, nadzidala in rekonstruirala. Z dozidavo in nadzidavo ter rekonstrukcijo se je obstoječ objekt spremenil.

Obstoječ objekt je objekt, ki ni tipa CV.

Obstoječ objekt še vedno sledi usmeritvam za ohranjanje poselitve na območju razpršene poselitve v vinogradniških območjih.

Ker je del obstoječega stavbnega zemljišča reliefno neustrezen je onemogočena racionalna in funkcionalna zasnova objekta. S preoblikovanjem in razširitvijo stavbnega zemljišča bi dobili primerno površino.

Nova določitev stavbnega zemljišča bo upoštevala določila (2) točke 78. člena Odloka (OPN Občine Šmartno pri Litiji), saj se obstoječ objekt ne bo spreminjal, prav tako bo še vedno zagotovljenih najmanj 5a v območju drugih kmetijskih zemljišč (podrobnejša namenska raba prostora K2v), ki so vključena v vinogradniško območje.

Obstoječ objekt upošteva zakonitosti tradicionalne gradnje v gravitacijskem območju (objekt je grajen glede na relief terena, sleme je po daljši stranici objekta in je vzporedno s plastnicami terena).

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, saj je obstoječ objekt priključen na vodovodno omrežje in električno omrežje.

Prav tako ima obstoječ objekt urejeno dovozno pot.

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve se ne bo bistveno povečal

S predvidenim povečanjem in preoblikovanjem obstoječega območja posamične poselitve se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve ne bo bistveno povečal, saj obstoječ objekt ne povzroča emisij strupenih plinov, elektromagnetnega sevanja, povečanja hrupa, zastrupitve tal ali vode.

Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

Območje obravnave se nahaja zunaj območja varstvenih režimov: kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, erozijskih območij, vodovarstvenih območij ter poplavno ogroženih območij. Nahaja se tudi zunaj območij veljavnih DPN ali DPN v pripravi.

Obstoječ objekt je zgrajen v skladu z določili prostorsko izvedbenih pogojev določenih v OPN, zaradi česar je skladen tudi s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami na območju.



II. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz izvirnega območja LP v PDF (obm_lp_izv)
2. Prikaz območja LP v PDF (nam_lp_tip)
3. Prikaz novega območja LP v PDF (obm_lp_novo)
4. Prikaz območja LP v vektorski obliki (priloga v digitalni obliki)

Podatek je pripravljen v obliki enovitega pravilnega poligona, v državnem koordinacijskem sistemu D96/TM.

Vektorski podatek vsebuje naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	Enolični identifikator območja
TIP	1, 2, 3	Tip preoblikovanja območja: 1 - preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča 2 - preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča 3 - širitev stavbnega zemljišča
POV	236,51 m2	Površina območja v m2

ATRIBUT	Tip preoblikovanja območja	Površina območja v m2
TIP	1 - preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča	93,23 m2
TIP	2 - preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča	93,22 m2
TIP	3 - širitev stavbnega zemljišča	50,06 m2
POV	1 + 2 + 3	236,51 m2

5. Prikaz izvirnega območja LP v vektorski obliki (priloga v digitalni obliki)

Podatek je pripravljen v obliki enovitega pravilnega poligona, v državnem koordinacijskem sistemu D96/TM.

Vektorski podatek vsebuje naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	1110 A Površine razpršene poselitve	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	JV-40	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	250,32 m2	Površina območja v m2

7. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP
(priloga v digitalni obliki)

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek je pridobljen s strani GURS in ni bil spremenjen.

FID	Shape *	SIFKO	SIFDELKO	SIFVRAB	IMEVRAB	OZNVVRAB	RAZRRED	POVRSINA	STEV	PODD	VRSTAP	PARCELA	STA	STEV
0	Polygon	1850	1	109	PASNIK	1	4	3848	614	0		0 614		0
1	Polygon	1850	1	800	ZEMLJIŠČE	0	0	383	615	2		0 615/2		0
2	Polygon	1850	1	221	ZPS PRED 2006	2	0	33	612	3		0 612/3		40
3	Polygon	1850	1	800	ZEMLJIŠČE	0	0	1389	612	2		0 612/2		0
4	Polygon	1850	1	800	ZEMLJIŠČE	0	0	8337	824	0		0 824		0

III. PRILOGE

1. Geodetski načrt številka CJ 9-2019-GN