



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 3503-37/2023-22

Datum: 6. 12. 2023

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

**ZADEVA: SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (V ENOTI UREJANJA PROSTORA JV-9)**

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 JV-9.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Andreja Leskovšek

Župan Občine Šmartno pri Litiji:
Blaž Izlakar



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Obrazložitev:

Investitor/pobudnik želi na delu parcele št. 80/1, k. o. Ježni vrh (1850), zgraditi nov stanovanjski objekt. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stojijo stanovanjski in gospodarski objekti.

Predvidena nova stanovanjska stavba bo locirana v osrednjem delu posamične poselitve, severno od lokalne ceste. Območje se razširi na severno stran od obstoječega stavbnega zemljišča, da se pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo med objekti.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP JV-9. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Umesti se objekt podolgovate tlorisne zasnove dimenzije, okvirnih dimenzij 10 x 13 m, orientiran vzporedno s plastnicami terena in tvori gručasto zasnovo. Etažnost je pritličje in mansarda (dopustna je tudi izvedba kleti, če to dopuščajo geomehanske razmere). Streha je simetrična dvokapnica, naklon strehe je v razponu od 30° do 45°. Objekt bo od sosednjih zemljišč odmaknjen več kot 4,00 m.

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., št. 54/23, september 2023, z določbami ZUreP-3.

Elaborat je pregledal in potrdil pooblaščen občinski urbanist. Občina je preko spleta dne 27. 9. 2023 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 2. 11. 2023 do 16. 11. 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 na parceli št. 80/1-del k. o. Ježni vrh (1850), 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 JV-9 določena



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

namenska raba »A«, ki se glede na določila ZUreP-3 šteje kot posamična poselitve. V elaboratu je predlagano preoblikovanje na način, da se v skladu s 134. in 135. členom ZUreP-3 omogoči sprememba poteka meje obstoječega stavbnega zemljišča na parceli št. 80/1-del k. o. Ježni vrh (1850) in sicer se razširi obstoječe stavbno zemljišče razpršene poselitve A za 360,04 m².

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 m². Izvorno območje ima površino 2.074,57 m², od tega je površina posamične poselitve 1.800,22 m². Predlagana širitev je velikosti 360,04 m² 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 _____ 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
Višji svetovalec I



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 JV-9**

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišče par. št. 80/1-del k. o. Ježni Vrh (1850).

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 1.800,22 m², ki se poveča za 360,04 m², kar predstavlja 20 % spremembe obsega izvornega območja za namen širitve obstoječe dejavnosti v enoti JV-9.

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

3. člen

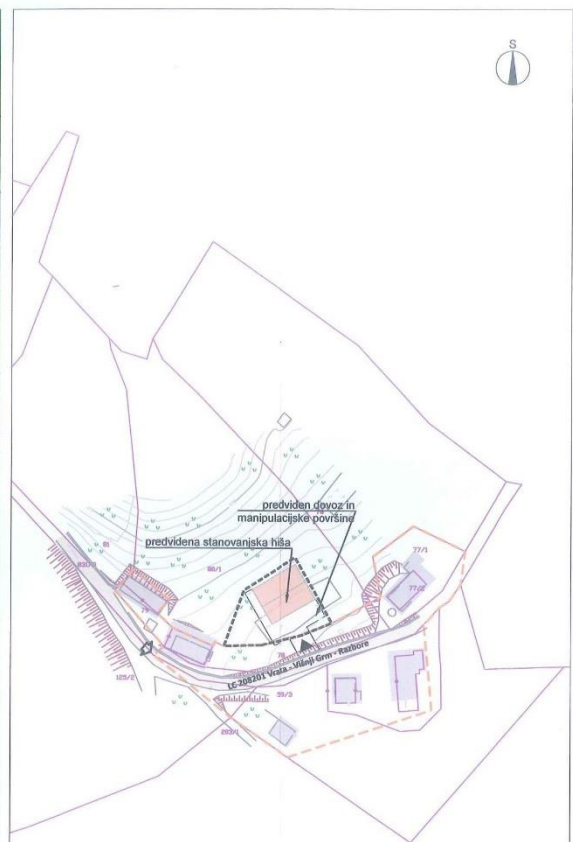
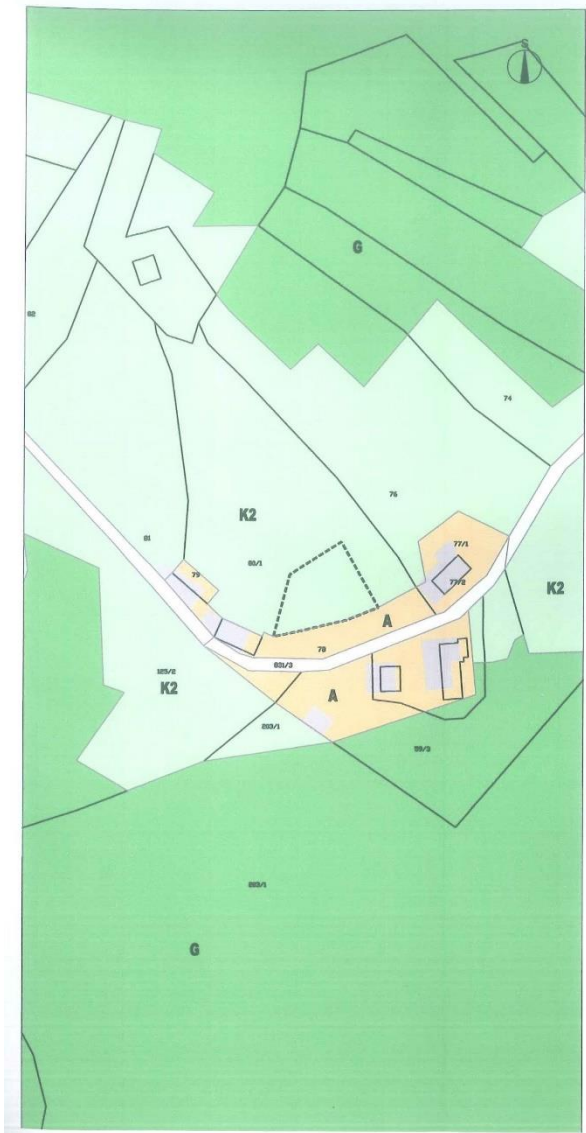
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID _____.

4. člen

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

Številka: 3503-37/2023-
Šmartno pri Litiji, dne _____ 2023

OBCINA ŠMARTNO PRI LITIJU
Župan
Blaž Izlakar



LEGENDA

- MEJE**
območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)
območje lokacijske preveritve/širitve.
- PARCELNE MEJE**
parcelne meje (vir: geodetski načrt)
parcelne meje (vir: <https://eop.gu.gov.si>)
- OBJEKTI**
objekti (vir: kataster stavb, <https://eop.gu.gov.si>)
okvira poslostev nove stanovanjske stabe
- PROMET**
dostop in dovoz na območje
ceste, dovozi
- NAMENSKA RABA PROSTORA**
stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvorno območje)
 K2 drugo kmetijsko zemljišče
 G gozd

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 54/23
Datum: september 2023

GEODETSKI NAČRT		1:1000	
STAVBNA MEJA	85/1, 77/1, 77/2, 78/1, 78/2, 78/3, 79/1, 79/2, 79/3, 80/1, 80/2, 80/3	OBMOČJE	85/1, 77/1, 77/2, 78/1, 78/2, 78/3, 79/1, 79/2, 79/3, 80/1, 80/2, 80/3
PROJEKT	16-202101 Viasa - Vrhovi črn - Raborce	POSREDOVATEL	RAZVOJNI CENTER PLANIRANJE d.o.o. Celje
POSREDOVATEL	RAZVOJNI CENTER PLANIRANJE d.o.o. Celje	POSREDOVATEL	RAZVOJNI CENTER PLANIRANJE d.o.o. Celje