

Izdelovalec:



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
v enoti urejanja prostora ŠT-43
za namen določanja obsega
stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

na parcelah številki
368/3 in 368/1 del, obe k.o. 1848-Štanga
v Občini Šmartno pri Litiji

Številka LP:

46/2023 ELP-T, ID gradiva 4399

Kraj in datum izdelave:

Litija, JUNIJ 2024

PODATKI O ELABORATU

Naslov lokacijske
preveritve:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
v enoti urejanja prostora ŠT-43
za namen določanja obsega stavbnega
zemljišča pri posamični poselitvi**

Številka LP:

46/2023 ELP-T, ID gradiva 4399

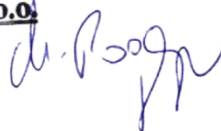
Izdelovalec:

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

Direktorica:

Melita POGLAJEN

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



Pooblaščen
prostorska
načrtovalka:

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



Načrtovalka/
sodelavka:

Tina ŽVEGLJ

Datum izdelave:

JUNIJ 2024

KAZALO VSEBINE

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

- 2.1. Navedba identifikacijskih števil, oziroma nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvirno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev
- 2.2. Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, 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 134. členom ZUreP-3, 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 135. členom ZUreP-3)
- 3.3. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev/izvzem, površina spremembe (m²), delež spremembe glede na izvirno površino (%))
- 3.4. Utemeljitev skladnosti namena lokacijske preveritve z 32. členom ZUreP-3 in s 135. členom ZUreP-3 ter OPN občine Šmartno pri Litiji

II. GRAFIČNI DEL

1. Grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike velikosti območja stavbnega zemljišča (pdf)
2. Nameni lokacijske preveritve in tip preoblikovanja (shp)
3. Izvirno območje (shp)
4. Izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve (shp)

III. SPREMLJAJOČE GRADIVO

1. Javno naznanilo
2. Skladnost LP – mnenje urbanist
3. Geološko geomehansko poročilo
4. Izpis podatkov o parceli (Geodetska pisarna RS, kataster nepremičnin)

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

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

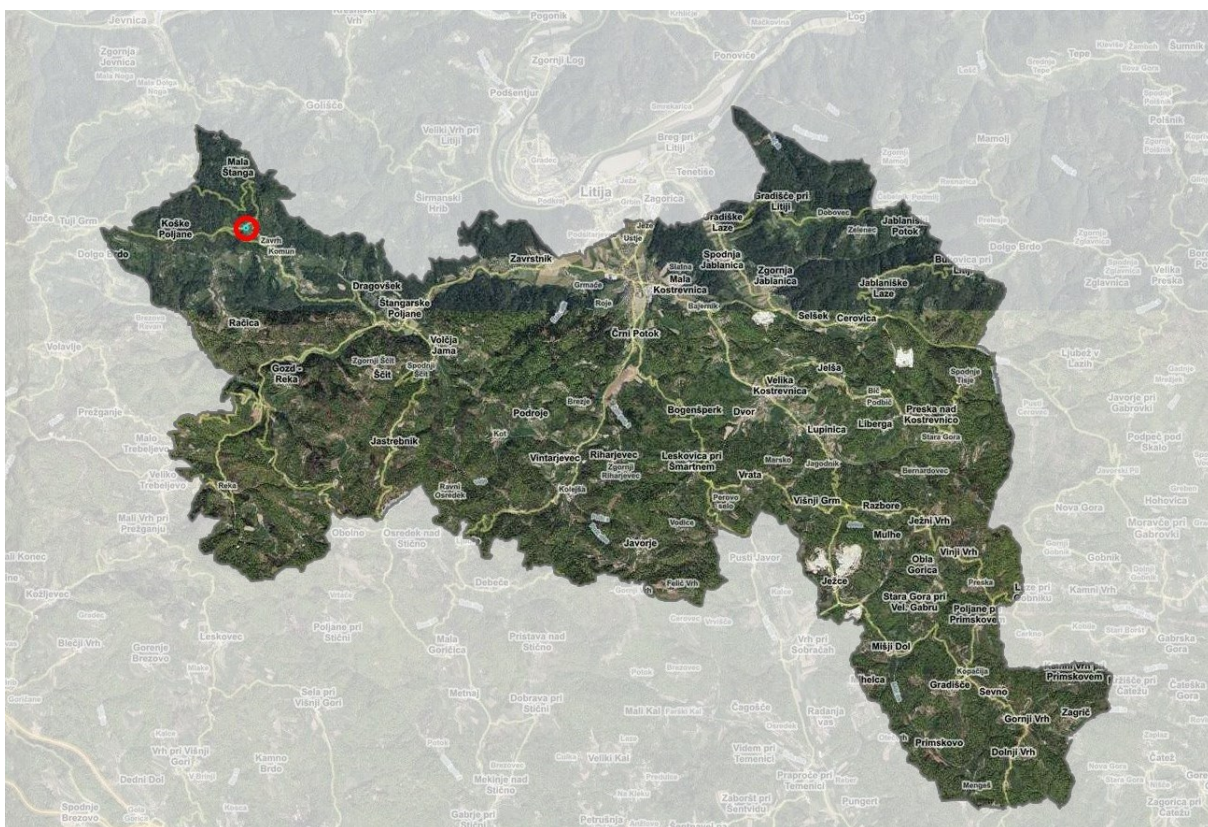
1. UVOD

Investitor želi ob obstoječih objektih, ki se nahajajo v območju površin razpršene poselitve ŠT-43, na parcelah številki 368/3 in 368/1 del, obe k.o. 1848-Stanga, zgraditi stanovanjski objekt kot širitev obstoječe stanovanjske dejavnosti.

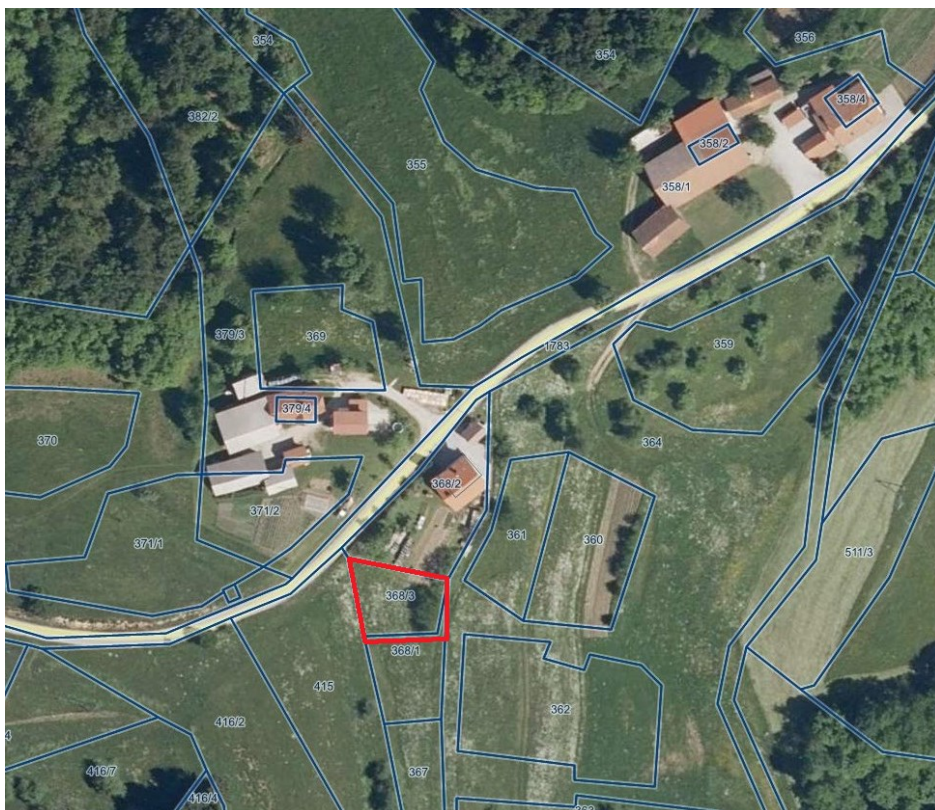
Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča površin razpršene poselitve se nahajajo trije stanovanjski objekti s spremljajočimi objekti.

Lokacija predvidene postavitve objekta se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča površin razpršene poselitve oz. posamične poselitve.

Predmet lokacijske preveritve je določitev in širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi v obsegu 459 m².



Slika 1: Prikaz območja LP označen z rdečim krogom v širšem območju (vir: PISO)



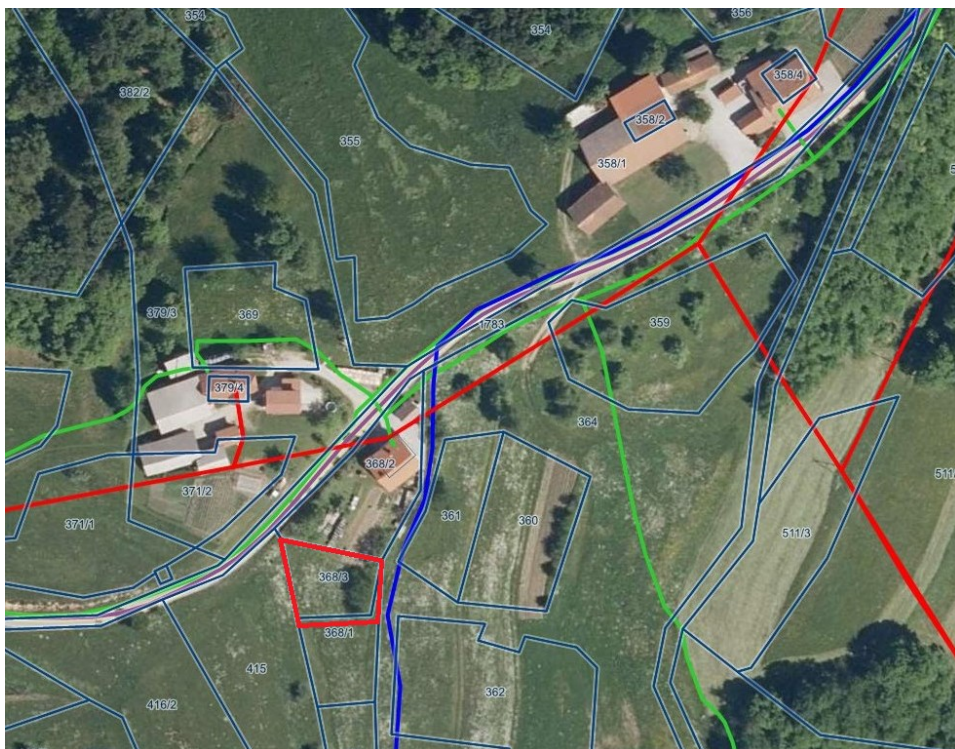
Slika 2: Prikaz območja LP označen z rdečo črto v prostoru (vir: PISO)

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja Občinski prostorski načrt: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20) - v nadaljevanju OPN.

Na območju EUP še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 3: Prikaz namenske rabe na območju LP in okolice označen z rdečo črto (vir: PISO)



Slika 4: Prikaz gospodarske infrastrukture na območju LP označen z rdečo črto (vir: PISO)



Slika 5: Prikaz dejanske rabe zemljišča na območju LP označen z rdečo črto (vir: PISO)

Območje lokacijske preveritve je v obstoječem stanju (po podatkih dejanske rabe tal) večji del trajni travnik (1300) in zelo majhen del njiva oziroma vrt (1100).

2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1. Navedba identifikacijskih števil in 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: **46/2023 ELP-T, ID gradiva 4399 ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za parceli številki 368/3 in 368/1 del, obe k.o. 1848-Štanga**

Povezani prostorski akti: **Občinski prostorski načrt Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 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 števil, ki so povezane z območjem LP

Katastrska občina: **1848-Štanga**
Parcelne številke: **368/3 in 368/1 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
- 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

Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve je bila uporabljena sledeča razpoložljiva dokumentacija:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20)
- RS Ministrstvo za okolje in prostor - Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve
- RS Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano - Splošne smernice s področja varovanja kmetijskih zemljišč
- RS Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode - Priloga 8 Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami

2.5. Pravne podlage

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve:

- 32. člen ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve),
- 135. člen ZUreP-3 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi).

Zakon o urejanju prostora – ZureP-3:

Na podlagi 135. člena ZUreP-3 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 hitrejše 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 32. 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 pa povečanje ne sme preseči 600 m².

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 135. člena ZUreP-3, 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 134. členom ZUreP-3, 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

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

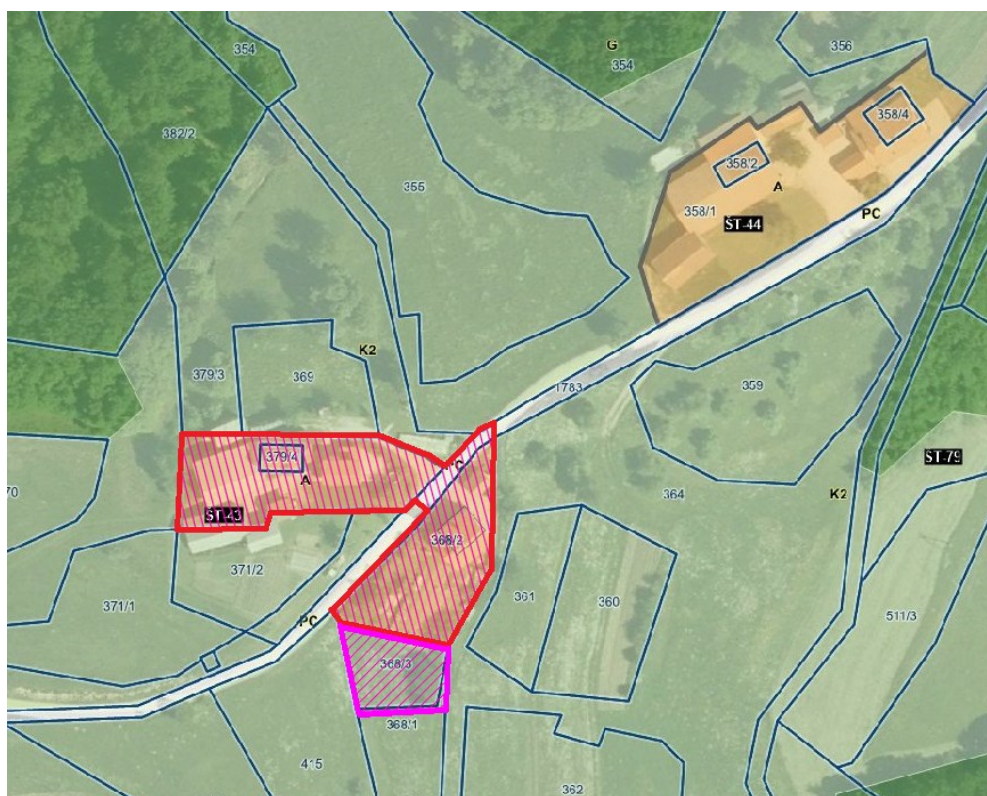
Podatki iz OPN za parcelo 368/3 k.o. 1848-Štanga:

- Enota urejanja prostora (EUP):
ŠT-43
- Površina parcele:
431 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba (PNRP):
K2 - druga kmetijska zemljišča

Podatki iz OPN za parcelo 368/1 del k.o. 1848-Štanga:

- Enota urejanja prostora (EUP):
ŠT-43
- Površina dela parcele:
28 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba (PNRP):
K2 - druga kmetijska zemljišča

3.2. Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu s 135. členom ZUreP-3)



Slika 6: Izsek iz veljavnega OPN – izvorno območje EUP ŠT-43 označeno z rdečo barvo ob območju LP označenem z roza barvo (vir: PISO)

3.3. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev/izvzem, površina spremembe (m²), delež spremembe glede na izvirno površino (%))

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Šmartno pri Litiji opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A), EUP ŠT-43.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Površina območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (površina izvirnega območja) je 2295,0 m².

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

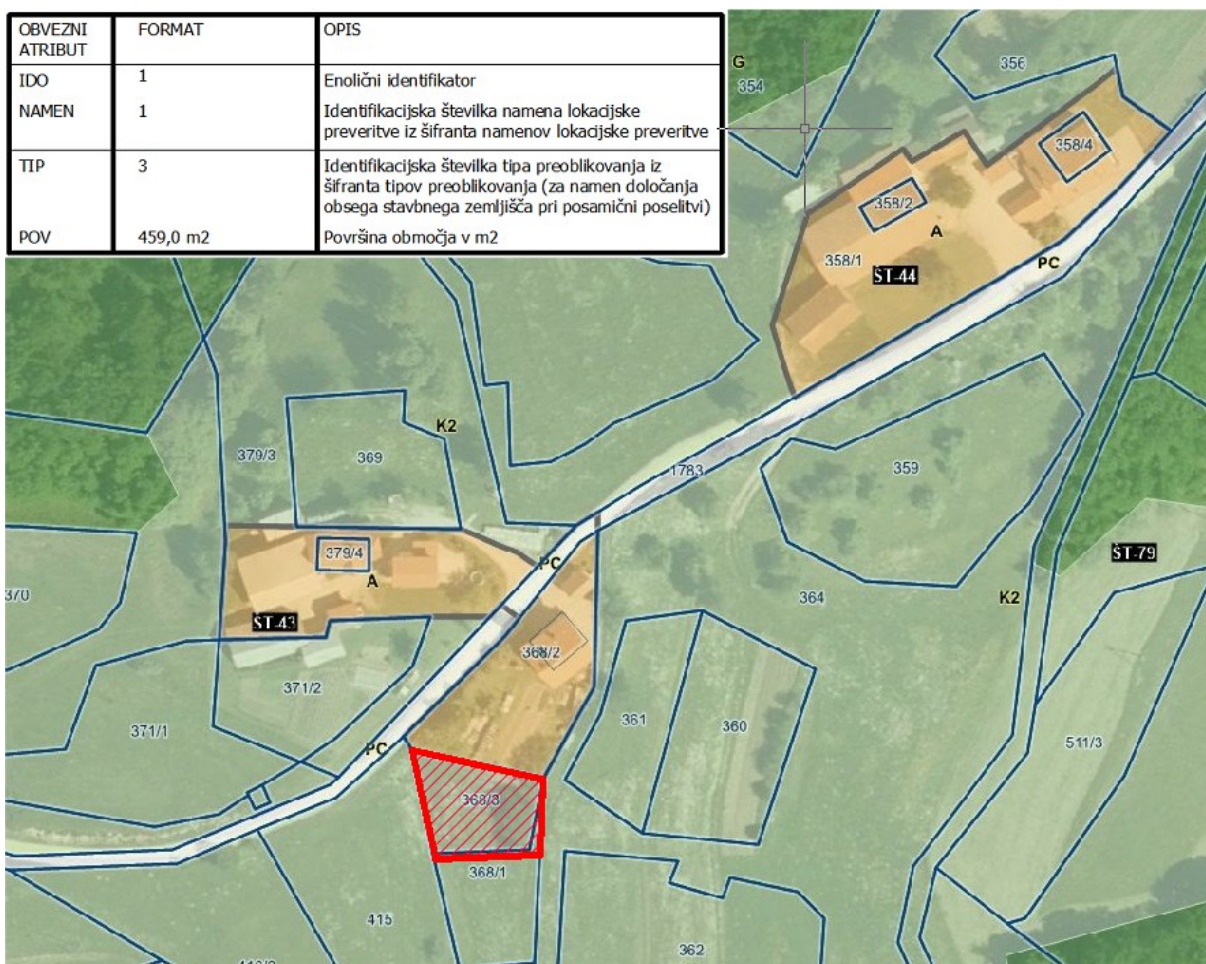
Območje posamične poselitve predstavlja del parceli številki 368/3 in 368/1 del, obe k.o. 1848-Štanga, katera je v lasti investitorja.

Površina območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (površina izvirnega območja) bi se povečala za 459,0 m², kar je 20 % izvirno določenega stavbnega zemljišča.

Po izvedbi LP bi bilo novo območje veliko 2754,0 m².

OBVEZNI ATRIBUT		
TIP	POV	Parcele
Izvirno območje LP	2295,0 m ²	379/4, 379/3-del, 1783-del, 368/2, vse k.o. 1484-Štanga
3 - širitev stavbnega zemljišča	459,0 m ²	368/3, 368/1-del, obe k.o. 1848-Štanga
Novo območje LP	2754,0 m ²	379/4, 379/3-del, 1783-del, 368/2, 368/3, 368/1-del, vse k.o. 1484-Štanga

Tabela: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča



Slika 7: Prikaz območja LP - označeno z rdečo barvo (3-širitev) (vir: PISO)

Skladno s prvo alinejo 134. členom ZUreP-3 se predlagana LP izvaja za namen ohranjanja posamične poselitve, s katero se preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.

Opis predlagane spremembe:

Na obstoječem območju posamične poselitve stojijo stanovanjski objekti s spremljajočimi objekti. Gradnja dodatnega stanovanjskega objekta bo pomenila zaokrožitev stavbnih zemljišč in bo omogočila boljše komunalno opremljanje celotnega EUP, saj je določena oprema dotrajana in bo njena sanacija in tudi dodatna komunalna in energetska oprema z večjim številom odjemnikov bolj ekonomsko upravičena.

Predviden poseg se umesti južno od obstoječih objektov. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječe občinske ceste in od sosednjih parcelnih mej.

Predviden objekt se priključi na elektro omrežje, na vodovodno omrežje in na javno cesto.

Umeščanje objekta se podreja nagibu terena, tako usmerjenost objekta sledi plastnicam. Oblikovanje objekta se prilagaja obstoječim objektom na območju obravnave oziroma se oblikuje skladno z določbami OPN.

3.4. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 32. člena ZUreP-3

32. člen ZUreP-3

Predlagana sprememba je skladna z določbami iz 32. člena ZUreP-3, saj:

- gre za gradnjo novega objekta za izvajanje obstoječe dejavnosti (gre za širitev obstoječe dejavnosti),
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča,
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal,
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Predvidena je širitev obstoječe dejavnosti

DA

Na obstoječem območju stavbnega zemljišča posamične poselitve se nahajajo obstoječi stanovanjski in drugi spremljajoči objekti. Na območju LP je predvidena gradnja stanovanjskega objekta za potrebe mlade družine kot dopolnitev obstoječega območja posamične poselitve in tudi kot dopolnitev obstoječe dejavnosti (bivanje), kar bo omogočalo njen obstoj in nadaljnji razvoj. Dopolnitev oziroma zaokrožitev obstoječega območja posamične poselitve na območju LP je skladna z določili OPN.

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

Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve

DA

Za predvideno gradnjo stanovanjskega objekta za potrebe mlade družine, bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve v odprtem prostoru, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru. Prav tako površine novega stavbnega zemljišča ne presegajo obsega obstoječega stavbnega zemljišča.

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena

DA

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, saj so obstoječi objekti priključeni na vodovodno omrežje in električno omrežje. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda se bo urejalo v skladu z določili 47. člena OPN, kjer je med drugim navedeno, da je treba vse obstoječe vodne vire varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov. Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja. Za posege na vodovarstvenih

območjih, ki so določena s predpisom, je treba v primeru neskladja tega prostorskega načrta s pogoji ministrstva, pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.

Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode. Za posege v prostor v bližini vodnih virov občinskega pomena, ki še nimajo opredeljenega vodovarstvenega območja, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode. Neprečiščenih odpadnih voda ni dovoljeno odvajati v podtalnico. Prav tako ni dopustno odlaganje odpadkov v tla, ki bi lahko onesnažili podzemne vode. Za vsa območja poselitve je potrebno predvideti trajno in učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih voda in predvideti izgradnjo ustreznih čistilnih naprav za odpadne vode.

Za predvideno gradnjo stanovanjskega objekta za potrebe mlade družine, je tako mogoče zagotoviti samostojne priključke, saj so vsi navedeni vodi že izvedeni do obstoječega območja posamične poselitve oziroma se nahajajo ob obstoječi kategorizirani lokalni cesti ali vodijo praktično mimo območja LP. Prav tako je, zaradi same lege območja LP ob kategorizirani občinski cesti, mogoč neposredni dostop do kategorizirane občinske ceste.

Investitor je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja, plazljivo ogroženega območja in vodovarstvenega območja.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti so tla na območju predvidene gradnje srednje dobro vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju peščenjaka.
- Meteorne vode se lahko vodijo v kapnico oziroma v zbiralnik. Voda iz kapnice se lahko uporablja za namakanje zelenih površin, zalivanje vrta in sanitarno vodo.
- Iztok viška vode iz zalogovnika oziroma zbiralnika ter prečiščene vode iz MKČN se bo predvidoma uredilo v ponikalnico na parcelni številki 358/1 k.o. Štanga.
- Na tej lokaciji je ponikalnica izven vodovarstvenega območja in ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja in plazljivost.
- Meteorne vode ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor. Ta bo preveril temeljna tla, oziroma, da bo objekt temeljen v trdnem peščenjaku. Preveri naj se tudi utrjenost morebitne tamponske blazine vsaj z meritvami dinamičnega deformacijskega modula EVd.
- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, oblomni robovi, premiki ter pojave stoječe vode.
- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

Omogočajo fizične lastnosti zemljišča

DA

Pri gradnji stanovanjskega objekta za mlado družino bodo upoštevani dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo.

Umeščanje predvidene stanovanjske hiše bo podrejeno oblikovanju terena, tako bo usmerjenost objektov sledila plastnicam. Oblikovanje objekta bo prilagojeno obstoječim sosednjim objektom na območju obravnave.

Gradnja stanovanjskega objekta bo umeščena na območju obstoječih stanovanjskih in spremljajočih objektov. Zagotovljen bo ustrezen odmik od obstoječe občinske ceste in od sosednjih parcelnih mej.

Gradnja stanovanjskega objekta bo upoštevala značilno postavitev objektov glede na fizično lastnost zemljišča.

Dostop do objekta bo omogočen iz obstoječe občinske ceste preko zasebne dovozne poti k posamični poselitvi.

Preko območja LP ne potekajo vodi in naprave komunalne in energetske infrastrukture.

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

DA

Z predvideno prostorsko ureditvijo v sklopu širitve območja posamične poselitve se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal, saj predvidena gradnja stanovanjskega objekta za mlado družino ne bo povzročala emisij strupenih plinov, elektromagnetnega sevanja, povečala hrup, zastrupitve tal ali vode, ipd..

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

DA

Načrtovan poseg je skladen z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20), ki določa, da se v odprtem prostoru ohranja avtohtona razpršena poselitev.

Območja razpršene poselitve se ohranja kot poselitveni vzorec.

Z omogočanjem gradenj na tovrstnih območjih se ohranja poseljenost prostora in s tem ohranja kulturno krajino, ki je sicer lahko prepuščena hitremu stihijskemu zaraščanju z gozdom. Za potrebe razvoja kmetij oziroma dopustnih dejavnosti v prostoru, se na območju razpršene poselitve omogočajo novogradnje ter postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov. Kolikor ni možnosti v naselju se omogoči širitev ob robu kmetije.

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in območij kulturne dediščine. Nahaja se tudi zunaj območij veljavnih DPN ali DPN v pripravi.

Območje obravnave pa se nahaja na erozijsko ogroženem območju, na plazljivo ogroženem območju, kjer velja velika verjetnost pojavljanja plazov in na vodovarstvenem območju (občinski nivo - III. vodovarstveni režim).

Investitor je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja, plazljivo ogroženega območja in vodovarstvenega območja.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti so tla na območju predvidene gradnje srednje dobro vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju peščenjaka.

- Meteorne vode se lahko vodijo v kapnico oziroma v zbiralnik. Voda iz kapnice se lahko uporablja za namakanje zelenih površin, zalivanje vrta in sanitarno vodo.
- Iztok viška vode iz zalogovnika oziroma zbiralnika ter prečiščene vode iz MKČN se bo predvidoma uredilo v ponikalnico na parcelni številki 358/1 k.o. Štanga.
- Na tej lokaciji je ponikalnica izven vodovarstvenega območja in ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja in plazljivost.
- Meteorne vode ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor. Ta bo preveril temeljna tla, oziroma, da bo objekt temeljen v trdnem peščenjaku. Preveri naj se tudi utrjenost morebitne tamponske blazine vsaj z meritvami dinamičnega deformacijskega modula EVd.
- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, oblomni robovi, premiki ter pojave stoječe vode.
- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

Predvidena širitev obstoječega območja posamične poselitve, gradnja stanovanjskega objekta za mlado družino bo izvedena v skladu z določili prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v OPN, zaradi česar bo skladna tudi s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami na območju, saj so le te v OPN in pri pripravi Elaborata LP bile upoštevane.

135. člen ZUreP-3

Predlagana sprememba je skladna z določbami iz 135. člena ZUreP-3, saj:

- pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upoštevajo tudi fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju,
- z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Omogočajo fizične lastnosti zemljišča

DA

Pri gradnji stanovanjskega objekta za mlado družino bodo upoštevani dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo.

Gradnja stanovanjske hiše bo podrejena oblikovanju terena, tako bo usmerjenost objektov sledila plastnicam. Oblikovanje objekta bo prilagojeno obstoječim sosednjim objektom na območju obravnave.

Gradnja stanovanjskega objekta bo umeščena na območju obstoječih stanovanjskih in spremljajočih objektov. Zagotovljen bo ustrezen odmik od obstoječe občinske ceste in od sosednjih parcelnih mej.

Gradnja stanovanjskega objekta bo upoštevala značilno postavitve objektov glede na fizično lastnost zemljišča.

Dostop do objekta bo omogočen iz obstoječe občinske ceste preko zasebne dovozne poti k posamični poselitvi.

Preko območja LP ne potekajo vodi in naprave komunalne in energetske infrastrukture.

Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi

DA

Načrtovan poseg je skladen z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20), ki določa, da se v odprtem prostoru ohranja avtohtona razpršena poselitve. Območja razpršene poselitve se ohranja kot poselitveni vzorec.

Z omogočanjem gradenj na tovrstnih območjih se ohranja poseljenost prostora in s tem ohranja kulturno krajino, ki je sicer lahko prepuščena hitremu stihijskemu zaraščanju z gozdom. Za potrebe razvoja kmetij oziroma dopustnih dejavnosti v prostoru, se na območju razpršene poselitve omogočajo novogradnje ter postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov. Kolikor ni možnosti v naselju se omogoči širitev ob robu kmetije.

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in območij kulturne dediščine. Nahaja se tudi zunaj območij veljavnih DPN ali DPN v pripravi.

Območje obravnave pa se nahaja na erozijsko ogroženem območju, na plazljivo ogroženem območju, kjer velja velika verjetnost pojavljanja plazov in na vodovarstvenem območju (občinski nivo - III. vodovarstveni režim).

Investitor je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja, plazljivo ogroženega območja in vodovarstvenega območja.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti so tla na območju predvidene gradnje srednje dobro vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju peščenjaka.
- Meteorne vode se lahko vodijo v kapnico oziroma v zbiralnik. Voda iz kapnice se lahko uporablja zanamakanje zelenih površin, zalivanje vrta in sanitarno vodo.
- Iztok viška vode iz zalogovnika oziroma zbiralnika ter prečiščene vode iz MKČN se bo predvidoma uredilo v ponikalnico na parcelni številki 358/1 k.o. Štanga.
- Na tej lokaciji je ponikalnica izven vodovarstvenega območja in ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja in plazljivost.
- Meteorne vode ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor. Ta bo preveril temeljna tla, oziroma, da bo objekt temeljen v trdnem peščenjaku. Preveri naj se tudi utrjenost morebitne tamponske blazine vsaj z meritvami dinamičnega deformacijskega modula EVd.
- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, oblomni robovi, premiki ter pojave stoječe vode.

- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.
Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.
Predvidena širitev obstoječega območja posamične poselitve, gradnja stanovanjskega objekta za mlado družino bo izvedena v skladu z določili prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v OPN, zaradi česar bo skladna tudi s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami na območju, saj so le te v OPN in pri pripravi Elaborata LP bile upoštevane.

Občina ima sprejet OPN

DA

Občina Šmartno pri Litiji ima sprejet Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20).

PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oziroma šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3)

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 s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3.

Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m²

DA

Ne presega.

Širitev stavbnega zemljišča ne presega 600 m².

Širitev je velikosti 459 m².

Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega

DA

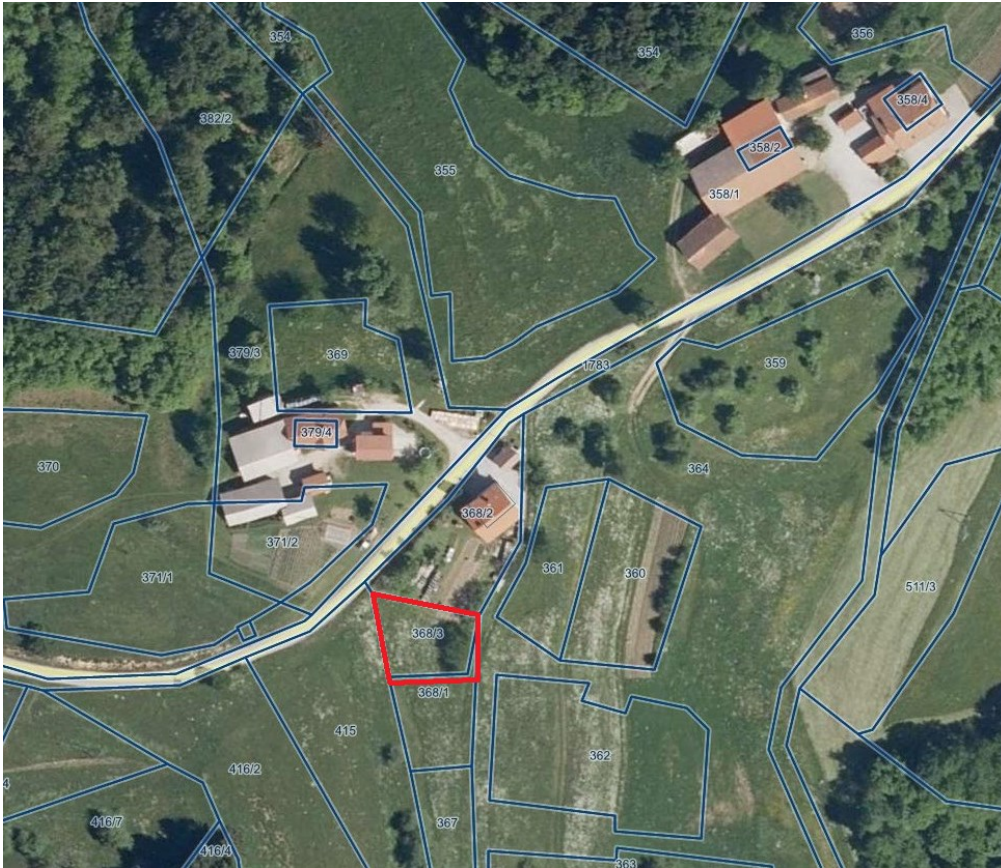
Ne presega.

Širitev stavbnega zemljišča ne presega 20 % izvirnega območja; širitev znaša 20 % 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

DA

Na obravnavanem izvirnem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.



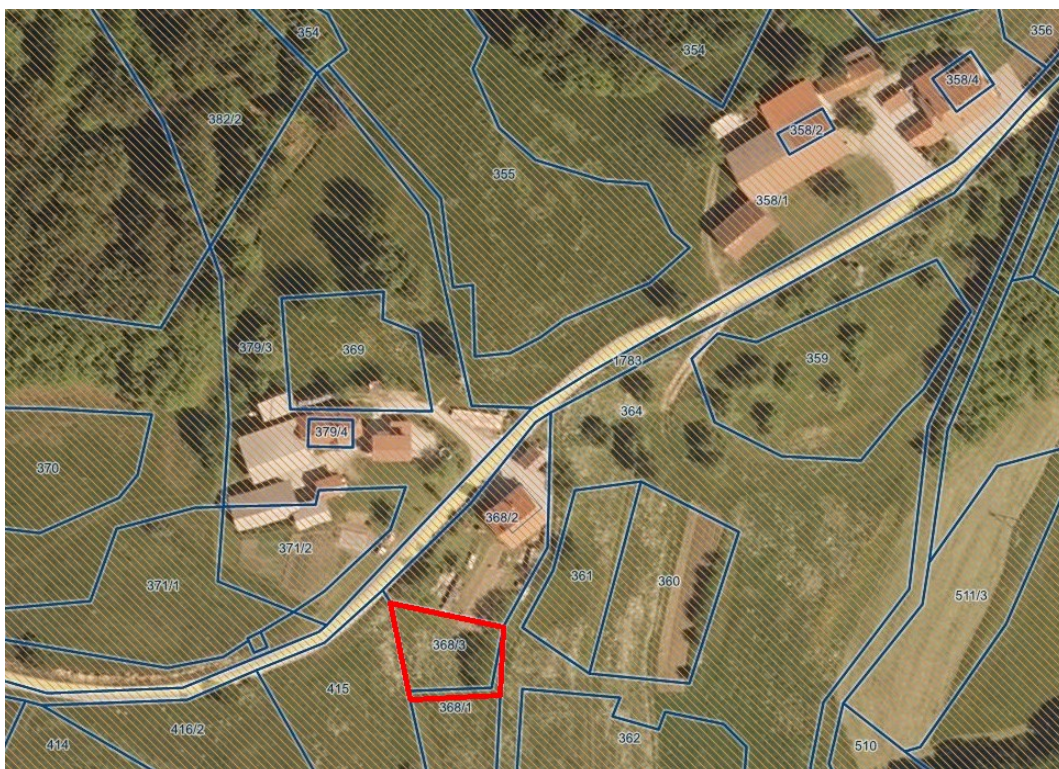
Slika 8: Prikaz območja kulturne dediščine veljavnega OPN (vir: PISO)



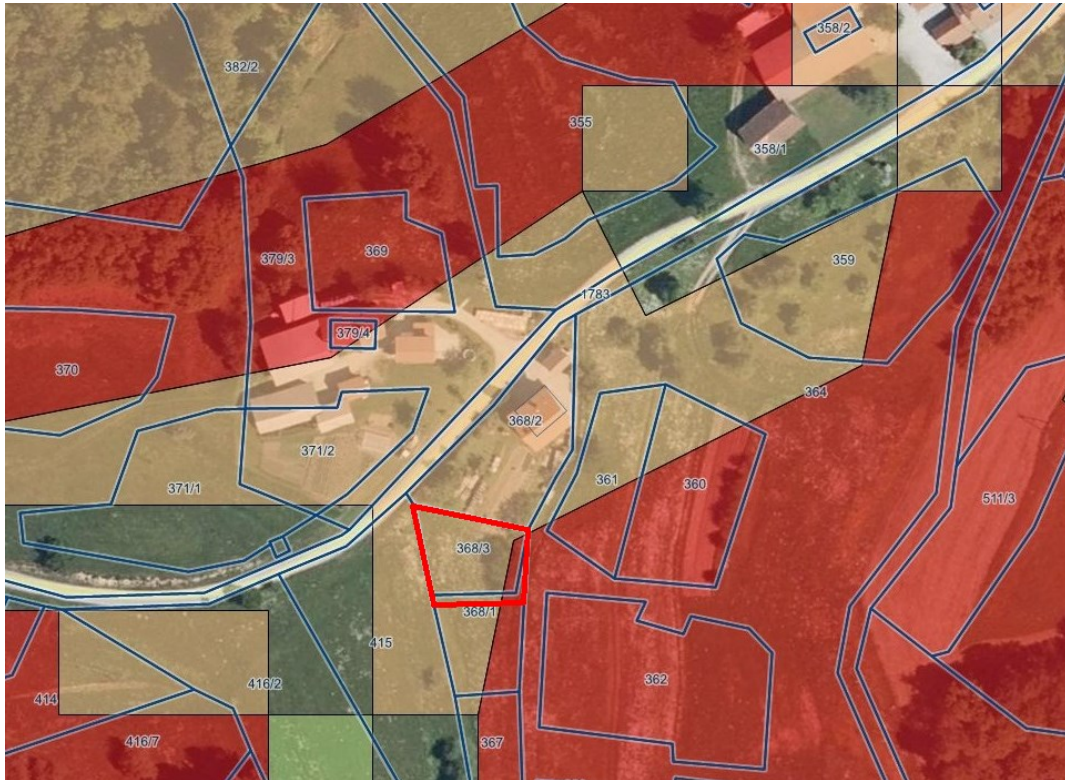
Slika 9: Prikaz varstva gozdov veljavnega OPN (vir: PISO)



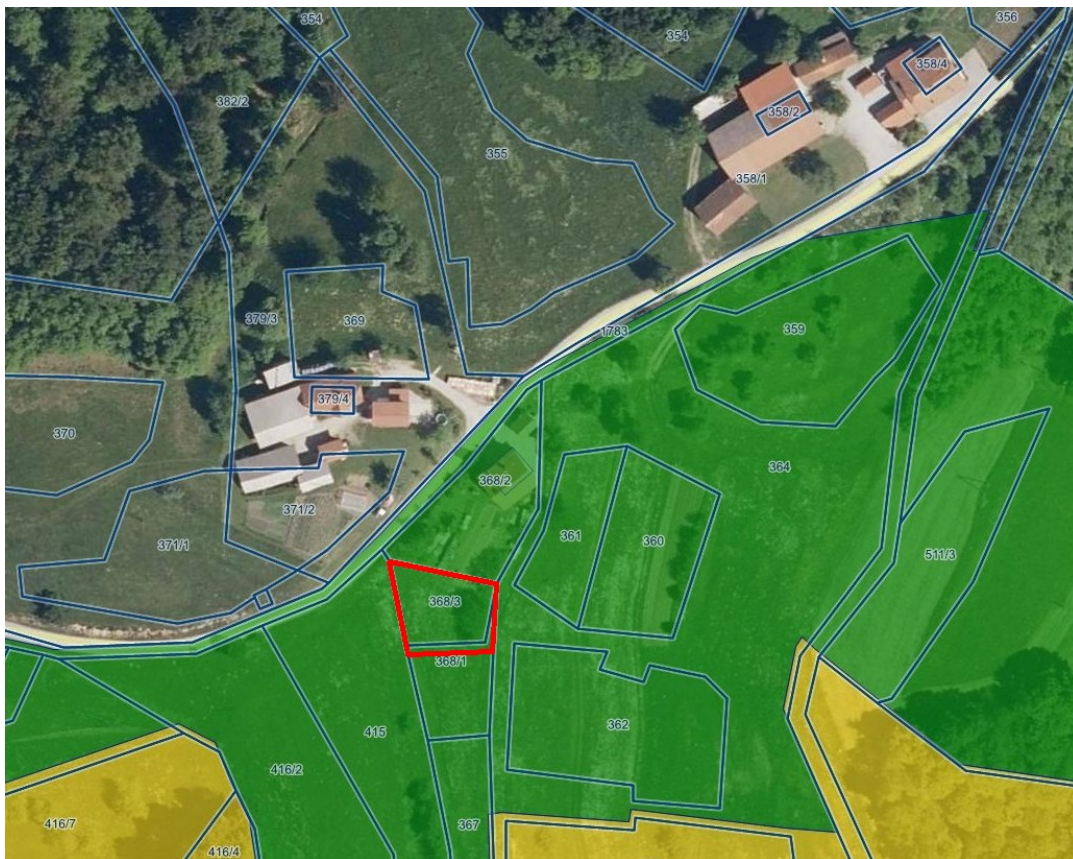
Slika 10: Prikaz naravnih enot in zavarovanega območja veljavnega OPN (vir: PISO)



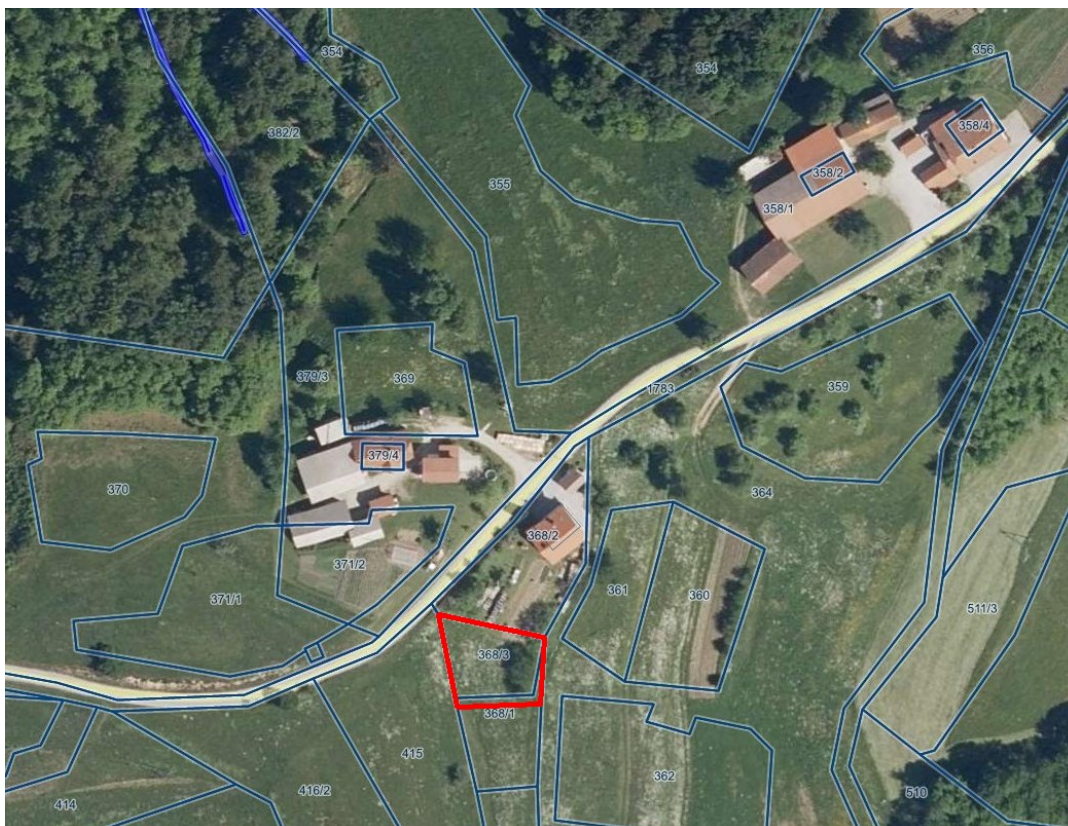
Slika 11: Prikaz erozijskega območja veljavnega OPN (vir: PISO)



Slika 12: Prikaz plazljivega območja veljavnega OPN (vir: PISO)



Slika 13: Prikaz vodovarstvenega območja - občinskega nivoja veljavnega OPN (vir: PISO)



Slika 13: Prikaz območja hidrografije veljavnega OPN (vir: PISO)

OPN občine Šmartno pri Litiji

Predlagana sprememba je skladna z določbami iz OPN, saj:

- pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg 32. člena in 135. člena ZUreP-3 upošteva tudi določila prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN,
- občina ima sprejet veljaven prostorski akt Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20).

SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI (PIP)

8. člen - vrste dopustnih gradenj

Izveček PIP iz OPN:

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju Občine Šmartno pri Litiji v zvezi z dopustnimi objekti in ureditvami dopustne naslednje vrste gradenj:

- gradnja novega objekta
- dozidava ali nadzidava k obstoječemu objektu,
- rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

(2) Gradnje novih stavb, dozidave, nadzidave in rekonstrukcije objektov so dovoljene le na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno oskrbo, opredeljeno v drugem in tretjem odstavku 23. člena tega odloka.

Rekonstrukcija objekta, dozidava, nadzidava in vzdrževanje objekta so dopustni samo za zakonito zgrajene objekte. Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo enote urejanja, so dopustna vzdrževalna dela, odstranitev objektov in sprememba namembnosti, ki mora biti skladna z namensko rabo enote urejanja prostora.

(4) Na celotnem območju Občine Šmartno pri Litiji je dovoljena gradnja omrežij naslednje gospodarske javne infrastrukture, in sicer:

- *cegovodi za pitno in odpadno vodo,*
- *elektroenergetski vodi,*
- *komunikacijski vodi,*
- *plinovodi,*
- *posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,*
- *rekonstrukcije lokalnih cest.*

Skladnost z OPN:

DA

Na obstoječem območju stavbnega zemljišča posamične poselitve se nahajajo obstoječi stanovanjski in drugi spremljajoči objekti. Na območju LP je predvidena gradnja stanovanjskega objekta za potrebe mlade družine kot dopolnitev obstoječega območja posamične poselitve in tudi kot dopolnitev obstoječe dejavnosti (bivanje), kar bo omogočalo njen obstoj in nadaljnji razvoj. Dopolnitev oziroma zaokrožitev obstoječega območja posamične poselitve na območju LP je skladna z določili OPN.

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, saj so obstoječi objekti priključeni na vodovodno omrežje in električno omrežje. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda se bo urejalo v skladu z določili 47. člena OPN, kjer je med drugim navedeno, da je treba vse obstoječe vodne vire varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov. Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja. Za posege na vodovarstvenih območjih, ki so določena s predpisom, je treba v primeru neskladja tega prostorskega načrta s pogoji ministrstva, pristojnega za vodo, upoštevati pogoje slednjega.

Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vodo. Za posege v prostor v bližini vodnih virov občinskega pomena, ki še nimajo opredeljenega vodovarstvenega območja, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vodo. Neprečiščenih odpadnih voda ni dovoljeno odvajati v podtalnico. Prav tako ni dopustno odlaganje odpadkov v tla, ki bi lahko onesnažili podzemne vode. Za vsa območja poselitve je potrebno predvideti trajno in učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih voda in predvideti izgradnjo ustreznih čistilnih naprav za odpadne vode.

Za predvideno gradnjo stanovanjskega objekta za potrebe mlade družine, je tako mogoče zagotoviti samostojne priključke, saj so vsi navedeni vodi že izvedeni do obstoječega območja posamične poselitve oziroma se nahajajo ob obstoječi kategorizirani lokalni cesti ali vodijo praktično mimo območja LP. Prav tako je, zaradi same lega območja LP ob kategorizirani občinski cesti, mogoč neposredni dostop do kategorizirane občinske ceste.

Investitor je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja, plazljivo ogroženega območja in vodovarstvenega območja.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti so tla na območju predvidene gradnje srednje dobro vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju peščenjaka.
- Meteorne vode se lahko vodijo v kapnico oziroma v zbiralnik. Voda iz kapnice se lahko uporablja za namakanje zelenih površin, zalivanje vrta in sanitarno vodo.
- Iztok viška vode iz zalogovnika oziroma zbiralnika ter prečiščene vode iz MKČN se bo predvidoma uredilo v ponikalnico na parcelni številki 358/1 k.o. Štanga.
- Na tej lokaciji je ponikalnica izven vodovarstvenega območja in ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja in plazljivost.
- Meteornih voda ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor. Ta bo preveril temeljna tla, oziroma, da bo objekt temeljen v trdnem peščenjaku. Preveri naj se tudi utrjenost morebitne tamponske blazine vsaj z meritvami dinamičnega deformacijskega modula EVd.
- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, oblomni robovi, premiki ter pojave stoječe vode.
- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

11. člen - odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov

Izvleček PIP iz OPN:

(1) Gradnja novih zahtevnih in manj zahtevnih stavb, nad in pod terenom, mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, če ni z regulacijskimi linijami ali z gradbeno linijo obstoječih objektov določeno drugače. Izjemoma je dopustno graditi nad in pod terenom tudi bližje parcelni meji, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji objekt in ob pogoju, da so zagotovljeni požarno-varnostni odmiki med objekti.

(2) Gradnja novih gradbeno-inženirskih objektov mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 0,5 m, ob soglasju mejaša pa izjemoma tudi manj.

(3) Če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih parcel.

(5) Če lastnika sosednjih zemljišč soglašata, se ograje postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje od cestišča 2 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odmikom.

(6) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

(8) Gradnja objektov na stavbnih zemljiščih ob gozdnih površinah je dopustna v oddaljenosti 25 m od gozdnega roba. Izjemoma je odmik lahko manjši, če so izvedeni vsi požarno-varnostni ukrepi in je pridobljeno soglasje pristojne gozdarske službe.

Skladnost z OPN:

DA

Odmiki stanovanjske hiše bodo upoštevali določila OPN in bodo njeni odmiki od sosednjih parcelnih mej minimalno 4,0 m. Če pa bodo odmiki manjši, bodo investitorji pridobili soglasja lastnikov sosednjih parcel.

Prav tako bodo upoštevani požarno-varnostni normativi.

12. člen - določanje velikosti objektov

Izveček PIP iz OPN:

(1) Merila za določanje velikosti objektov opredeljujejo:

FZ – Faktor zazidanosti zemljišča namenjenega za gradnjo. Določen je za območja podrobnejših namenskih rab;

FI – Faktor izrabe zemljišča namenjenega za gradnjo Določen je za območja podrobnejših namenskih rab;

FP – Faktor gradbene prostornine na zemljišču namenjenem za gradnjo;

DBP – Delež odprtih bivalnih površin na zemljišču namenjenem za gradnjo (izražen v odstotkih).

(2) V skladu z okvirnimi urbanističnimi kriteriji glede dovoljenih gostot pozidave naj se glede zazidanosti upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.

(3) Kadar za gradnjo višina objektov s tem odlokom ni natančno določena, je dopustna višina novega objekta toliko, kolikor znaša višina med koto pritličja in koto slemena najvišjega objekta na območju v oddaljenosti do 50 m od zemljišča namenjenega za gradnjo novogradnje, z izjemo cerkvenih zvonikov in drugih objektov (silosi, gasilski domovi).

Skladnost z OPN:

DA

Predvidena nova stanovanjska hiša bo upoštevala določila prostorskih izvedbenih pogojev glede določanja velikosti objektov določenih za gradnjo na namenski rabi A. Predvidena gradnja bo v celoti upoštevala OPN.

13. člen - dopustna izraba prostora

Izveček PIP iz OPN:

Preglednica 3: Faktor izrabe, faktor zazidanosti in delež odprtih bivalnih površin

Podrobnejša namenska raba A-razpršena poselitve

FI (faktor izrabe) /

FZ (faktor zazidanosti) 0,4

DBP (delež odprtih bivalnih površin) 10%

Skladnost z OPN:

DA

Predvidena nova stanovanjska hiša bo upoštevala določila prostorskih izvedbenih pogojev glede dopustne izrabe prostora določenih za gradnjo na namenski rabi A. Predvidena gradnja bo v celoti upoštevala OPN.

14. člen - tipologija objektov

Izvleček PIP iz OPN:

<i>Oznaka tipa objekta</i>	<i>AE</i>
<i>Tip objekta oziroma zazidave</i>	<i>nizki prostostoječi objekti</i>
<i>Opis tipa objekta oziroma zazidave</i>	<i>stanovanjska prostostoječa stavba, ki se 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.</i>
<i>Oblikovanje strehe</i>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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 oz. prevladujoči.</i></p> <p><i>Ta določila ne veljajo na območjih naselbinske dediščine. Na teh območjih je za oblikovanje streh potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje.</i></p>

<i>Oznaka tipa objekta</i>	<i>D</i>
<i>Tip objekta oziroma zazidave</i>	<i>nizki podolgovati objekti z dvokapno streho</i>
<i>Opis tipa objekta oziroma zazidave</i>	<p><i>Prostostoječa enostanovanjska stavba podolgovatega tlorisa, z razmerjem stranic minimalno 1:1,7.</i></p> <p><i>Višinski gabarit do 2 etaži (P+M), oziroma v primeru nagnjenega terena relativna višina slemena novega objekta ne sme presegati relativne višine slemena sosednjih obstoječih objektov iste namembnosti premakne vzporedno s potekom terena.</i></p>
<i>Oblikovanje fasade</i>	<p><i>Oblikovanje fasad se izvede glede na funkcijo objekta.</i></p> <p><i>Fasade objektov naj bodo ometane v svetlih tonih.</i></p>
<i>Oblikovanje strehe</i>	<p><i>Simetrične dvokapnice z naklonom 30° do 45° stopinj.</i></p> <p><i>Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico.</i></p> <p><i>Možno je odpiranje strešin s frčadami za potrebe osvetlitve mansarde, vendar odprtine ne smejo presegati 20 % tlorisa posamezne strešine. Strešine frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo imeti enak naklon kot osnovne strehe.</i></p>

	<p><i>Postavitev sončnih elektrarn in kolektorjev na strehah objektov ni dovoljeno postavljati tako, da segajo nad slemena streh. Postavitev mora biti usklajena z naklonom strehe, lahko pa so tudi sestavni del strehe.</i></p> <p><i>Dovoljeni so čopi.</i></p> <p><i>Strehe morajo biti krite s kritino opečnih barv poljubne obdelave. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</i></p>
--	--

(1) Razmerje stranic pomeni razmerje med krajšo in daljšo stranico osnovnega kubusa objekta, brez upoštevanja izsidkov, nadstrešnic, balkonov, podestov, stopnic, garaž oziroma drugih pritklin ter nezahtevnih in enostavnih objektov. Izsidki, nadstrešnice, balkoni, podesti, stopnice, garaža oziroma druga pritklina ter nezahtevni in enostavni objektov morajo ravno tako vsak posebej izpolnjevati zahteve glede minimalnega razmerja med krajšo in daljšo stranico.

(2) Ne glede na določila glede nadzemnih etaž oziroma višinskih gabaritov določenih v tem odloku je gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.

Skladnost z OPN:

DA

Predvidena nova stanovanjska hiša bo upoštevala določila prostorskih izvedbenih pogojev glede tipologije objektov določenih za gradnjo na namenski rabi A. Predvidena gradnja bo v celoti upoštevala OPN.

16. člen - velikost, urejanje in oblikovanje zelenih površin

Izveček PIP iz OPN:

(1) Zelene površine so nepozidana območja namenjena oddihu, rekreaciji in športu na prostem, v negrajenem okolju, ter ohranjanju naravnih vrednot. Zelene površine so oblikovane parkovne površine, zelene ločnice v prostoru, pokopališča in druge zelene površine, ki izboljšujejo kvaliteto bivanja v naselju. V območjih namenske rabe zelenih površin so dovoljeni minimalni posegi za urejanje dostopov, poti, odvodnjavanje in za postavitve parkovne opreme, spominskih in informativnih obeležij.

(2) Faktor odprtih zelenih površin določen za posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe prostora stavbnih zemljišč vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin (npr. trg, ploščad, igrišče). Izjemoma je lahko tlakovanih površin tudi več, in sicer v primeru ureditve trga in večnamenske ploščadi, vendar ne več kot 80 %.

(5) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Zasaditev površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

(6) Če zaradi dopustne zazidanosti (FZ) na stavbni parceli ni možno posaditi s tem odlokom določenega števila dreves, je treba manjkajoče število dreves posaditi na javnih površinah, ki jih v ta namen določi pristojna občinska služba.

(7) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa drevesa, je treba odstranjena drevesa nadomestiti praviloma na območju zemljišča namenjenega za

gradnjo novega objekta, oziroma v skladu z določbo prejšnjega odstavka tega člena, v času gradnje. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se na zemljišču namenjenem gradnji ohranjajo, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves. Pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječih in načrtovanih in ostale vegetacije dreves:

- *v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna odprtina za prehajanje zraka in vode je \varnothing 2,0 m,*
- *odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je praviloma 2,0 m.*

(8) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve zemljišča namenjenega za gradnjo.

(9) Število dreves, ki je zahtevano za posamezno podrobnejšo namensko rabo se lahko zmanjša pri dejavnostih, ki imajo posebne pogoje zaradi varstva pred požarom.

(10) Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati.

Skladnost z OPN:

DA

Predvidena nova stanovanjska hiša bo upoštevala določila prostorskih izvedbenih pogojev glede velikost, urejanje in oblikovanje zelenih površin določenih za gradnjo na namenski rabi A.

Predvidena gradnja bo v celoti upoštevala OPN.

17. člen - urejanje okolice objektov

Izvleček PIP iz OPN:

Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1,2 m. Gradnja opornega zidu višjega od 1,2 m je dopustna, kadar obstaja nevarnost rušenja terena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2 m, mora biti oporni zid izveden v kaskadah. Oporni zid mora biti intenzivno ozelenjen in delno grajen iz kamna. Premostitve višinskih razlik ob objektih in stavbah z javnimi funkcijami morajo vključevati tudi neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

Skladnost z OPN:

DA

Predvidena stanovanjska hiša bo imela urejeno okolico objekta skladno z OPN.

18. člen - splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo, dimenzioniranje in urejanje parkirnih mest in garaž

Izvleček PIP iz OPN:

Preglednica 13: Parkirni normativi

Stanovanja in bivanje

Enostanovanjske stavbe in dvostanovanjske stavbe

3 parkirna mesta na stanovanje (AE,D)

(9) Če na parceli objekta ni prostorskih ali tehničnih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest na novo zgraditi tudi na drugih ustreznih površinah na območju stavbnih zemljišč, oziroma jih najeti, če niso v uporabi drugih objektov in če od objekta namenjenega bivanju niso oddaljene več kot 200 metrov oziroma od objekta namenjenega dejavnosti niso oddaljeni več kot 300 metrov ter in če je omogočena njihova trajna uporaba.

(10) Ne glede na določila zapisana v preglednici 13, se za dejavnosti, razen bivanja, določijo parkirna mesta v fazi projektne dokumentacije glede na obseg in proces dela v novogradnji.

Skladnost z OPN:

DA

Predvidena stanovanjska hiša bo imela urejeno potrebno število parkirnih mest za osebna vozila, kolesa in druga prevozna sredstva skladno z OPN.

21. člen - velikost in oblika zemljišča namenjenega za gradnjo

Izvleček PIP iz OPN:

(1) Pri določitvi gradbenih parcel je potrebno upoštevati:

- *parcela objekta oziroma zemljišče namenjeno gradnji mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč. V primeru, ko parcela objekta leži v dveh enotah urejanja prostora, potem veljajo za gradnjo objekta na takšni parceli objekta določila za tisto enoto urejanja, v kateri leži večji del parcele objekta;*
- *namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (funkcionalni dostopi, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje);*
- *dovoljeno pozidanost, dovoljen faktor izrabe in predpisan delež zelenih površin;*
- *zdravstveno-tehnične zahteve: odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti.*

(2) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je možna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več gradbenih parcel, primernih za gradnjo ter da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop.

(3) V primeru, da velikost parcele objekta oziroma minimalno zemljišče namenjeno gradnji objekta ni posebej določena v posebnih določbah, velja:

- *minimalne velikosti zemljišč namenjenemu gradnji objekta v podrobni namenski rabi z oznako A je 350 m²;*

(7) Ne glede na določila tega člena je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture.

(8) Šteje se, da so parcele ali deli parcel objekta oziroma zemljišče namenjeno gradnji objekta med seboj neposredno povezani, če se meje teh parcel stikajo ali če jih ločuje le občinska javna cesta ali drugo zemljišče lokalnega javnega dobra.

Skladnost z OPN:

DA

Pri gradnji nove stanovanjske hiše bodo upoštevani dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo.

Umeščanje nove stanovanjske hiše bo podrejeno terenu, tako bo usmerjenost objekta sledila plastnicam. Oblikovanje objekta bo prilagojeno obstoječim sosednjim objektom na območju obravnave.

Dostop do objekta bo omogočen iz obstoječe občinske ceste preko zasebne dovozne poti k posamični poselitvi.

Preko območja nove stanovanjske hiše ne potekajo vodi in naprave komunalne in energetske infrastrukture.

Gradbena parcela stanovanjske hiše ne bo manjša od 350 m².

Predvidena gradnja bo v celoti upoštevala OPN.

22. člen - gradnja na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih

Izveček PIP iz OPN:

(1) Stavbno zemljišče v posamezni enoti urejanja se šteje za opremljeno:

- *če je v tej enoti urejanja zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine, ali*
- *če je v prostorskem aktu občine predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture vključene v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.*

(2) Gradnja stavb je dovoljena le na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka, je gradnja stavb dovoljena tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo stavb zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi.

(4) V primeru iz prejšnjega odstavka zgrajene stavbe lahko pridobijo uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

(5) Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

Skladnost z OPN:

DA

Obstoječa posamična poselitve je ustrezno komunalno opremljena, saj so obstoječi objekti priključeni na vodovodno omrežje in električno omrežje. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda se bo urejalo v skladu z določili 47. člena OPN, kjer je med drugim navedeno, da je treba vse obstoječe vodne vire varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov. Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja. Za posege na vodovarstvenih območjih, ki so določena s predpisom, je treba v primeru neskladja tega prostorskega načrta s pogoji ministrstva, pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.

Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode. Za posege v prostor v bližini vodnih virov občinskega pomena, ki še nimajo opredeljenega vodovarstvenega območja, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode. Neprečiščenih odpadnih voda ni dovoljeno odvajati v podtalnico. Prav tako ni dopustno odlaganje odpadkov v tla, ki bi lahko onesnažili podzemne vode. Za vsa območja poselitve je potrebno predvideti trajno in učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih voda in predvideti izgradnjo ustreznih čistilnih naprav za odpadne vode.

Za predvideno gradnjo stanovanjskega objekta, je tako mogoče zagotoviti samostojne priključke, saj so vsi navedeni vodi že izvedeni do obstoječega območja posamične poselitve oziroma se nahajajo ob obstoječi kategorizirani lokalni cesti ali vodijo praktično mimo območja LP. Prav tako je, zaradi same lega območja LP ob kategorizirani občinski cesti, mogoč neposredni dostop do kategorizirane občinske ceste.

Investitor je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja, plazljivo ogroženega območja in vodovarstvenega območja. Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti so tla na območju predvidene gradnje srednje dobro vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju peščenjaka.
- Meteorne vode se lahko vodijo v kapnico oziroma v zbiralnik. Voda iz kapnice se lahko uporablja za namakanje zelenih površin, zalivanje vrta in sanitarno vodo.
- Iztok viška vode iz zalogovnika oziroma zbiralnika ter prečiščene vode iz MKČN se bo predvidoma uredilo v ponikalnico na parcelni številki 358/1 k.o. Štanga.
- Na tej lokaciji je ponikalnica izven vodovarstvenega območja in ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja in plazljivost.
- Meteorne vode ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor. Ta bo preveril temeljna tla, oziroma, da bo objekt temeljen v trdnem peščenjaku. Preveri naj se tudi utrjenost morebitne tamponske blazine vsaj z meritvami dinamičnega deformacijskega modula EVd.
- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, oblomni robovi, premiki ter pojave stoječe vode.
- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

Predvidena gradnja bo v celoti upoštevala OPN.

47. člen – varstvo podzemne vode in vodnih virov

Izvleček PIP iz OPN:

(1) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.

(2) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.

(3) Za posege na vodovarstvenih območjih, ki so določena s predpisom, je treba v primeru neskladja tega prostorskega načrta s pogoji ministrstva, pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.

(4) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.

(5) Za posege v prostor v bližini vodnih virov občinskega pomena, ki še nimajo opredeljenega vodovarstvenega območja, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.

(7) Neprečiščenih odpadnih voda ni dovoljeno odvajati v podtalnico. Prav tako ni dopustno odlaganje odpadkov v tla, ki bi lahko onesnažili podzemne vode. Za vsa območja poselitve je potrebno predvideti trajno in učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih voda in predvideti izgradnjo ustreznih čistilnih naprav za odpadne vode.

Skladnost z OPN:

DA

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda se bo urejalo v skladu z določili 47. člena OPN, kjer je med drugim navedeno, da je treba vse obstoječe vodne vire varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov. Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja. Za posege na vodovarstvenih območjih, ki so določena s predpisom, je treba v primeru neskladja tega prostorskega načrta s pogoji ministrstva, pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.

Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode. Za posege v prostor v bližini vodnih virov občinskega pomena, ki še nimajo opredeljenega vodovarstvenega območja, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode. Neprečiščenih odpadnih voda ni dovoljeno odvajati v podtalnico. Prav tako ni dopustno odlaganje odpadkov v tla, ki bi lahko onesnažili podzemne vode. Za vsa območja poselitve je potrebno predvideti trajno in učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih voda in predvideti izgradnjo ustreznih čistilnih naprav za odpadne vode.

Investitor je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja, plazljivo ogroženega območja in vodovarstvenega območja.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti so tla na območju predvidene gradnje srednje dobro vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju peščenjaka.
- Meteorne vode se lahko vodijo v kapnico oziroma v zbiralnik. Voda iz kapnice se lahko uporablja za namakanje zelenih površin, zalivanje vrta in sanitarno vodo.
- Iztok viška vode iz zalogovnika oziroma zbiralnika ter prečiščene vode iz MKČN se bo predvidoma uredilo v ponikalnico na parcelni številki 358/1 k.o. Štanga.
- Na tej lokaciji je ponikalnica izven vodovarstvenega območja in ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja in plazljivost.
- Meteornih voda ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor. Ta bo preveril temeljna tla, oziroma, da bo objekt temeljen v trdnem peščenjaku. Preveri naj se tudi utrjenost morebitne tamponske blazine vsaj z meritvami dinamičnega deformacijskega modula EVd.
- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, oblomni robovi, premiki ter pojave stoječe vode.
- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.

Predvidena gradnja bo v celoti upoštevala OPN.

51. člen – erozijska, plazljiva in plazovita območja

Izveček PIP iz OPN:

(1) Erozijska, plazljiva in plazovita območja bodo ob pripravi državne evidence za tovrstna območja prikazana v Prikazu stanja prostora.

(2) Na plazljivem območju se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča.

(3) Na plazljivem območju je prepovedano:

- *zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,*
- *vsi posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode,*
- *izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,*
- *krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.*

(4) Na erozijskem območju je prepovedano:

- *poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,*
- *ogoljevanje površin,*
- *krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,*
- *zasipavanje izvirov,*
- *nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,*
- *omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,*
- *odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,*
- *zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,*
- *odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,*
- *vlačenje lesa.*

(5) Na plazovitem območju je prepovedano krčenje gozdov, izravnavanje terena ter preusmerjanje snežnih plazov iz ustaljenih naravnih poti na porasla, labilna ali drugače ogrožena zemljišča.

(6) Za vse posege na erozijska, plazljiva in plazovita območja je treba pridobiti mnenje pristojnega nosilca urejanja prostora.

Skladnost z OPN:

DA

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

Investitor je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja, plazljivo ogroženega območja in vodovarstvenega območja.

Območje predvidene gradnje se nahaja v naselju Velika Štanga, na vrhu hriba, na nadmorski višini cca. 632 m. Na preiskovani lokaciji ni znakov plazenja au erozije. Območje predvidene novogradnje je v naklonu, ki pada proti vzhodu. Teren je v širšem pogledu precej strm in pod večjimi nakloni. V času preiskave na lokaciji nismo opazili površinskega zastajanja vode. V neposredni bližini ni stalnih tekočih voda. Vidnih formiranih hudourniških strug nismo zaznali. Lokalna cesta v bližini predvidene gradnje izgleda stabilno in brez karakterističnih poškodb. Okoliški objekti so na videz stabilni in ne vsebujejo poškodb, ki bi lahko bile posledice nestabilnosti terena.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehansko poročilo številka GG/2/24:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti so tla na območju predvidene gradnje srednje dobro vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju peščenjaka.
- Meteorne vode se lahko vodijo v kapnico oziroma v zbiralnik. Voda iz kapnice se lahko uporablja za namakanje zelenih površin, zalivanje vrta in sanitarno vodo.
- Iztok viška vode iz zalogovnika oziroma zbiralnika ter prečiščene vode iz MKČN se bo predvidoma uredilo v ponikalnico na parcelni številki 358/1 k.o. Štanga.
- Na tej lokaciji je ponikalnica izven vodovarstvenega območja in ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja in plazljivost.
- Meteornih voda ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor. Ta bo preveril temeljna tla, oziroma, da bo objekt temeljen v trdnem peščenjaku. Preveri naj se tudi utrjenost morebitne tamponske blazine vsaj z meritvami dinamičnega deformacijskega modula EVd.
- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, oblomni robovi, premiki ter pojave stoječe vode.
- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.

Predvidena gradnja ob upoštevanju predlogov ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja in plazljivost in bo v celoti upoštevala OPN.

POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI (PIP)

78. člen - posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na površinah razpršene poselitve

Izveček PIP iz OPN:

(1) Na območjih podrobnejše namenske rabe »A – površine razpršene poselitve« veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Vrste posegov v prostor in njihova namembnost

Osnovna dejavnost

So namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.

Spremljajoče dejavnosti

Kmetijske dejavnosti in nekatere poslovno storitvene dejavnosti.

Izključujoče dejavnosti

Proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo.

Dopustne gradnje in druga dela

Dopustne so novogradnje, spremembe namembnosti, odstranitev objekta, rekonstrukcija, dozidave in nadzidave obstoječih objektov. Dovoljena je tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture.

Vrsta objektov

Zahtevni, manj zahtevni:

11100 Enostanovanjske stavbe

11210 Dvostanovanjske stavbe

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12713 Stavbe za spravilo pridelka

12712 Stavbe za rejo živali

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

24110 Športna igrišča.

Nezahtevni:

vsi objekti za lastne potrebe

pomožni kmetijsko-gozdarski objekti;

začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam

ograje, nižje od 2,2 metra;

škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m;

pomožni infrastrukturni objekti z izjemo baznih postaj;

spominska obeležja;

objekt za telekomunikacijsko opremo.

Enostavni objekti:

objekti za lastne potrebe;

pomožni kmetijsko-gozdarski objekti,

pomožni infrastrukturni objekti:

pomožni cestni objekti

pomožni energetske objekti

pomožni komunalni objekti

pomožni objekti za spremljanje stanja okolja.

vadbene objekti: le igrišče za šport in

rekreacijo na prostem, kolesarska steza,

sprehajalna pot,

spominska obeležja,

urbana oprema z izjemo objektov za oglaševanje.

Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa

so lahko priključeni le na obstoječe priključke. Na zemljišču je dovoljeno postaviti največ tri enostavne ali nezahtevne objekte. Ograje so lahko samo lesene, žičnate ali kamnite.

Velikost in zmogljivost objektov

Višina objektov:

Stanovanjske stavbe višina slemena do 10,00 m od kote pritličja. Za nestanovanjske stavbe znaša višina 13,00 m od kote pritličja.

Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.

Stopnja izkoriščenosti zemljišča

tip AE, D, C

FI /

FZ največ 0,4

DBP najmanj 10%

Energetska učinkovitost

V stavbah se mora zagotavljati najmanj 25% moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo, z obnovljivimi viri energije, in sicer z aktivno uporabo enega ali več virov v lastnih napravah, ki jih predstavljajo: toplota okolja, sončno obsevanje, biomasa, geotermalna energija in energija vetra, ali predviden priključek na naprave za pridobivanje toplote ali hlada iz obnovljivih virov energije zunaj stavbe.

Skladnost z OPN:

DA

Na obstoječem območju stavbnega zemljišča posamične poselitve se nahajajo obstoječi stanovanjski in drugi spremljajoči objekti. Na območju LP je predvidena gradnja stanovanjskega objekta za potrebe mlade družine kot dopolnitev obstoječega območja posamične poselitve in tudi kot dopolnitev obstoječe dejavnosti (bivanje), kar bo omogočalo njen obstoj in nadaljnji razvoj. Dopolnitev oziroma zaokrožitev obstoječega območja posamične poselitve na območju LP je skladna z določili OPN.

Predvidena nova stanovanjska hiša bo upoštevala določila prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na namenski rabi A. Predvidena gradnja bo v celoti upoštevala OPN.

Predvidena nova stanovanjska hiša bo umeščena južno od obstoječih objektov. Zagotovljen bo ustrezen odmik od obstoječe občinske ceste in od sosednjih parcelnih mej.

Umeščanje nove stanovanjske hiše bo podrejeno nagibu terena, tako bo usmerjenost objekta sledila plastnicam. Oblikovanje objekta bo prilagojeno obstoječim sosednjim objektom na območju obravnave oziroma bo oblikovan skladno z določbami OPN.

Pri gradnji in oblikovanju stanovanjske hiše bo upoštevana dopustna tipologija objektov na namenski rabi A (tip objekta AE ali D).

Gradbena parcela stanovanjske hiše ne bo manjša od 350 m² in bo upoštevala določila OPN. Upoštevan bo faktor zazidanosti in delež bivalnih površin.

Okolica stanovanjske hiše bo urejena skladno z značilnostmi obstoječe kulturne krajine in bo upoštevala določila OPN.

II. GRAFIČNI DEL

1. Grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike velikosti območja stavbnega zemljišča (pdf)
2. Nameni lokacijske preveritve in tip preoblikovanja (shp)

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

Vektorski podatek vsebuje naslednje opisne podatke:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NAMEN	1	Identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve
TIP	3	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja (za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)
POV	459,0 m2	Površina območja v m2

3. Izvorno območje (shp)

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

Vektorski podatek vsebuje naslednje opisne podatke:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NRP_ID	1110 A	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora
EUP_OZN	ŠT-43	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	2295,0 m2	Površina območja v m2

4. Izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve (shp)

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.

III. SPREMLJAJOČE GRADIVO

1. Javno naznanilo
2. Skladnost LP – mnenje urbanist
3. Geološko-geomehansko poročilo številka GG 2/24 (GEOBIZ Jaka Bizjak s.p.)
4. Izpis podatkov o parceli (Geodetska pisarna RS, kataster nepremičnin)