

Izdelovalec:



**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
v enoti urejanja prostora ŠT-56
za namen določanja obsega
stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi**

**na parcelah številki
1310/1-del in 1304/2-del, obe k.o. 1848-Štanga
v Občini Šmartno pri Litiji**

Številka LP:

1/2025 ELP-T, ID gradiva

Kraj in datum izdelave:

Litija, MAREC 2025

PODATKI O ELABORATU

Naslov lokacijske
preveritve:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
v enoti urejanja prostora ŠT-56
za namen določanja obsega stavbnega
zemljišča pri posamični poselitvi**

Številka LP:

1/2025 ELP-T, ID gradiva

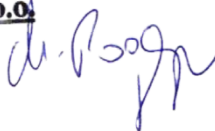
Izdelovalec:

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

Direktorica:

Melita POGLAJEN

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



Pooblaščenka
prostorska
načrtovalka:

**Ana ŠTIBELJ univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 0969**



Odgovorni
geodet:

**ROBERT ROVŠEK dipl.inž.geod.
IZS Geo-0137**

Načrtovalka/
sodelavka:

Tina ŽVEGELJ

Datum izdelave:

MAREC 2025

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. Geodetski načrt (Geoplan-geodetske storitve Robert Rovšek s.p.)
4. Geološko-geomehansko poročilo GG 30/25 (GEOBIZ Jaka Bizjak s.p.)
5. 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

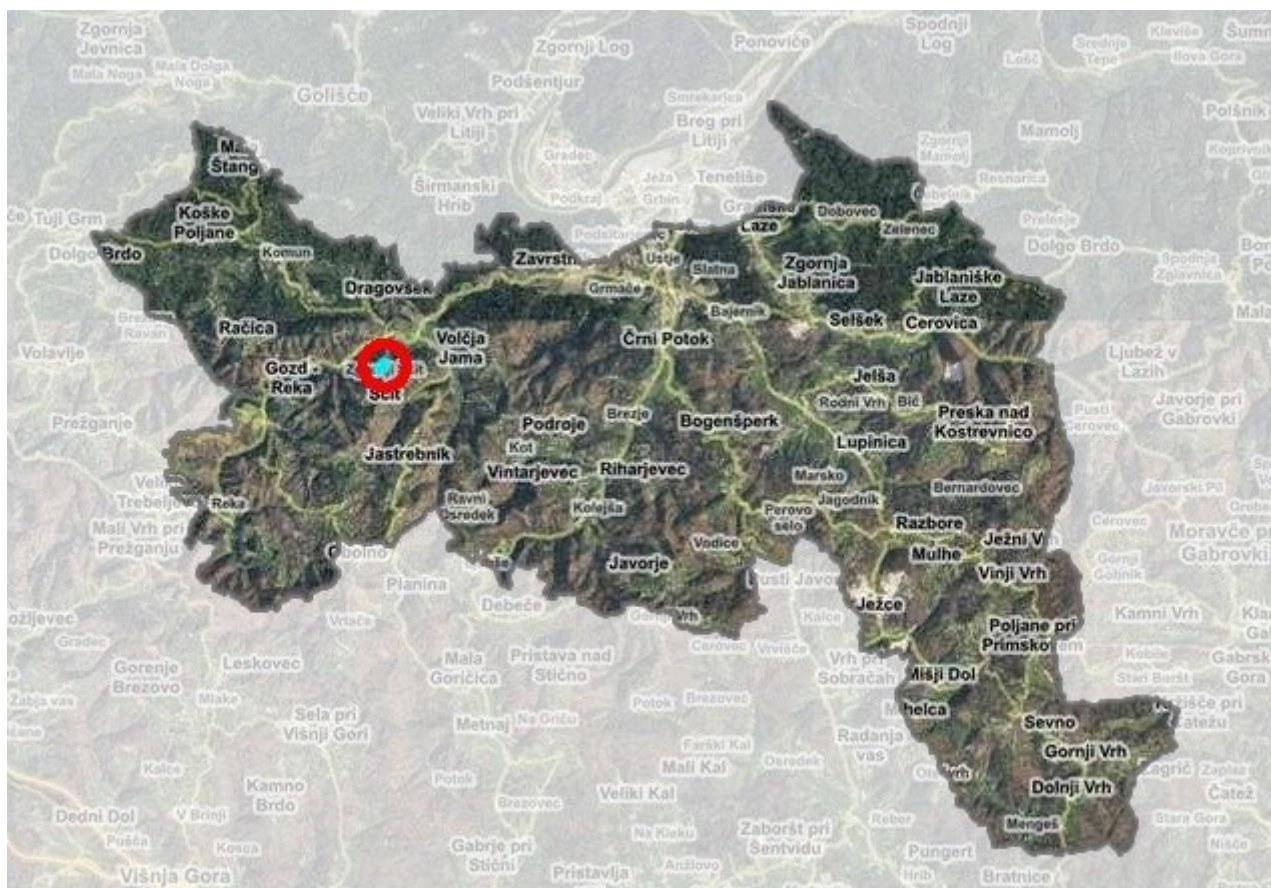
Predmet lokacijske preveritve je širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi obstoječega stavbnega zemljišča.

Z lokacijsko preveritvijo želi investitorica povečati stavbno zemljišče in ga tudi preoblikovati tako, da bo oblika in lega območja omogočala optimalno rabo obstoječih stavb in predvidene postavitve pomožnih objektov ter širitve obstoječe stanovanjske stavbe kot je mogoče glede na geografske danosti in funkcionalnost obstoječih stavb.

Pobudnica želi v območju površin razpršene poselitve ŠT-56, na delu parcel številki 1310/1 in 1304/2, obe k.o. 1848-Štanga, postaviti pomožne objekte za potrebe obstoječe stanovanjske stavbe. Želi pa si tudi obstoječo stanovanjsko stavbo na parceli 1310/1 k.o. 1848-Štanga razširiti na del parcele številka 1304/2 k.o. 1848-Štanga kot širitev obstoječe stanovanjske dejavnosti.

Zemljišče parcele 1304/2 k.o. 1848-Štanga še ni pozidano.

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



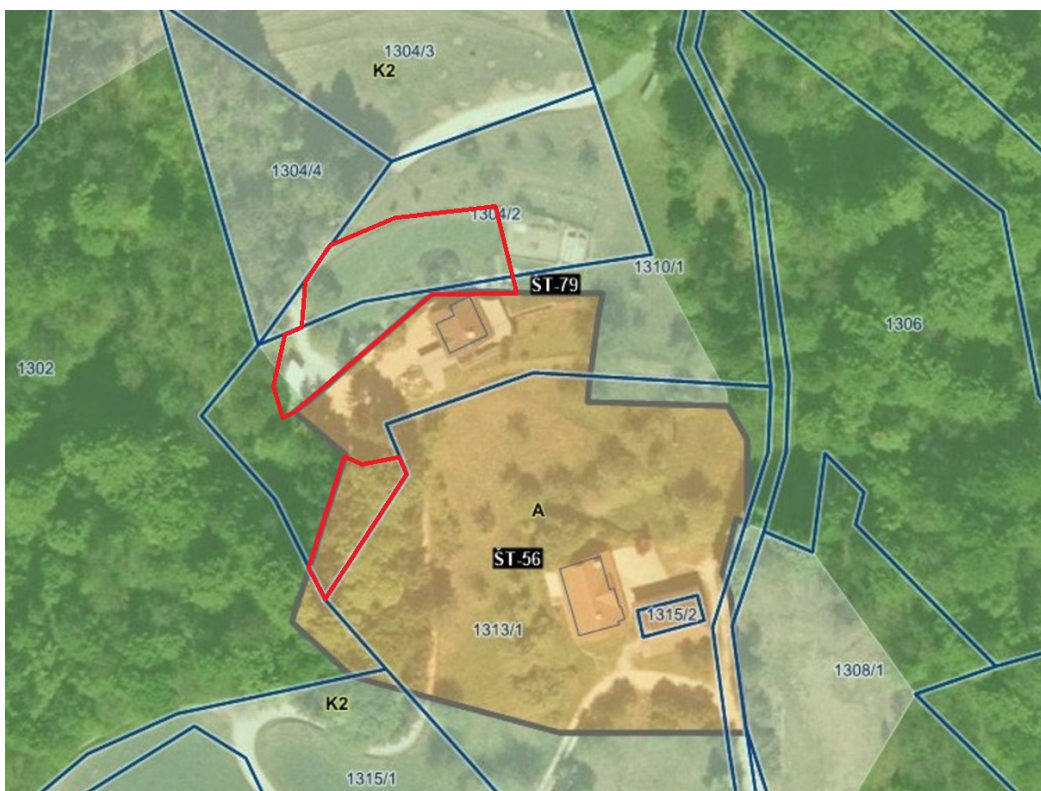
Slika 1: Prikaz območja LP označen z rdečim krogom v širšem območju (vir: PISO)



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) največji del trajni travnik (1300), pozidano in sorodno zemljišče (3000) in gozd (2000).

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: **1/2025 ELP-T, ID gradiva ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za parceli številki 1310/1-del in 1304/2-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: **1310/1-del in 1304/2-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 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 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, boniteta zemljišča)

Podatki iz OPN za parcelo 1310/1-del k.o. 1848-Štanga:

- Enota urejanja prostora (EUP):
ŠT-56
- Podrobnejša namenska raba (PNRP):
K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozdna zemljišča
A - površine razpršene poselitve
- Število bonitetnih točk:
29

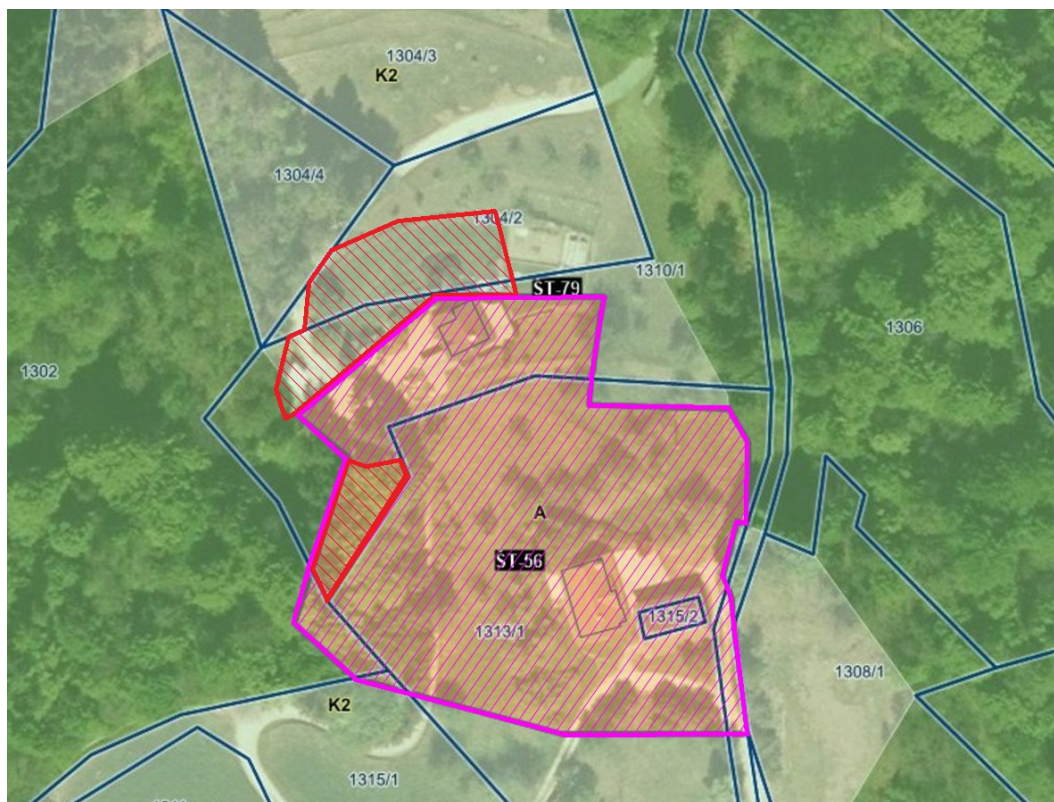
Podatki iz OPN za parcelo 1304/2- del k.o. 1848-Štanga:

- Enota urejanja prostora (EUP):
ŠT-56
- Podrobnejša namenska raba (PNRP):
K2 - druga kmetijska zemljišča
- Število bonitetnih točk:
30



Slika 6: Prikaz namenske rabe na območju LP in okolice označen z rdečo črto (vir: PISO)

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 7: Izsek iz veljavnega OPN – izvorno območje EUP ŠT-56 označeno z roza barvo in območje LP označeno z rdečo barvo (vir: PISO)

3.3. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev/izvzem, površina spremembe (m²), delež spremembe glede na izvorno 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-56.

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 izvorno 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) v EUP ŠT-56 je 5620,59 m².

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

Območje posamične poselitve predstavlja del parcele številka 1310/1 in del parcele številka 1304/2, obe k.o. 1848-Štanga, kateri sta v lasti investitorke.

V lokacijski preveritvi je predlagana širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi obstoječega stavbnega zemljišča.

Na območju LP stoji stanovanjski objekt s pomožnimi objekti.

Pobudnica želi prilagoditi obliko stavbnega zemljišča tako, da bi pridobila dovolj veliko gradbeno parcelo za gradnjo pomožnih objektov ter širitve obstoječe stanovanjske stavbe na severnem delu območja in ob obstoječih objekti.

Širitev območja ob obstoječih objekti se izvede z namenom prilagoditve namenske rabe dejanskemu stanju na terenu. Del območja stavbnega zemljišča na jugozahodnem delu izvirnega območja, kjer zemljišče ni primerno za gradnjo se izvzame in preoblikuje na severozahodnem delu.

Na obravnavanem območju je možna širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča, ob upoštevanju pogojev, ki so določeni v veljavnem prostorskem aktu in glede dejanske rabe zemljišča. Izvzema se le območja, ki po katastru dejanske rabe niso poseljena zemljišča. Tako se izvzame samo gozdno zemljišče po dejanski rabi.

Del parcele številka 1310/1 k.o. 1848-Štanga, v velikosti 228,90 m², kateri se nahaja v območju A - površin razpršene poselitve, se izvzame iz območja stavbnega zemljišča (TIP 1).

Ta izvzeti del, v velikosti 228,90 m², se prestavi na drugi del parcele številka 1310/1 k.o. 1848-Štanga kot preoblikovanje-širitev območja stavbnega zemljišča (TIP 2).

S tem se izvirno stavbno zemljišče v EUP ŠT-56 preoblikuje (TIP 1 in TIP 2), vendar se njegova velikost ne spremeni.

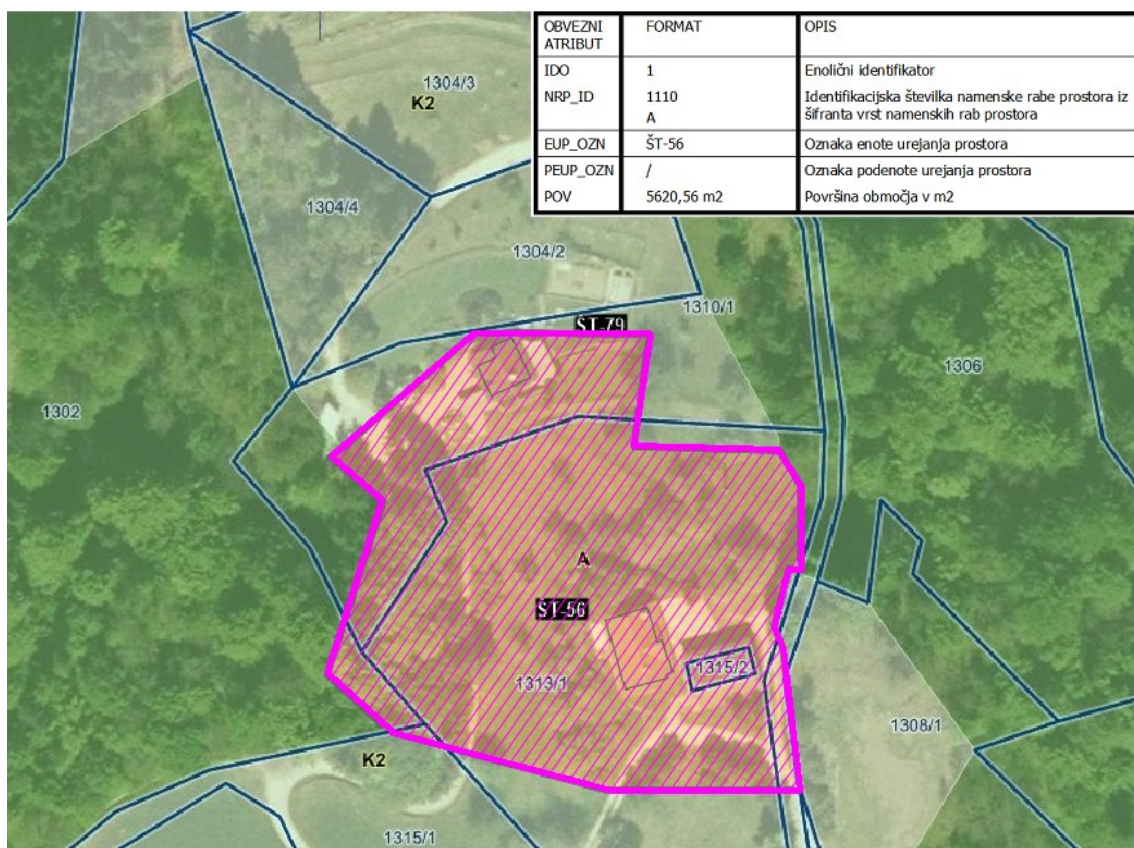
Poleg tega pa se parceli številka 1304/2 k.o. 1848-Štanga, v velikosti 600,00 m², doda 10,67 % novega stavbnega zemljišča (TIP 3).

Ker je izvirno območje površine A - razpršene poselitve, EUP ŠT-56 veliko 5620,59 m², predstavlja povečanje izvirno določenega stavbnega zemljišča za 600,00 m² povečanje za 10,67 % in ne presega določenih 20% kot tudi ne presega določenih 600,0 m² povečanja.

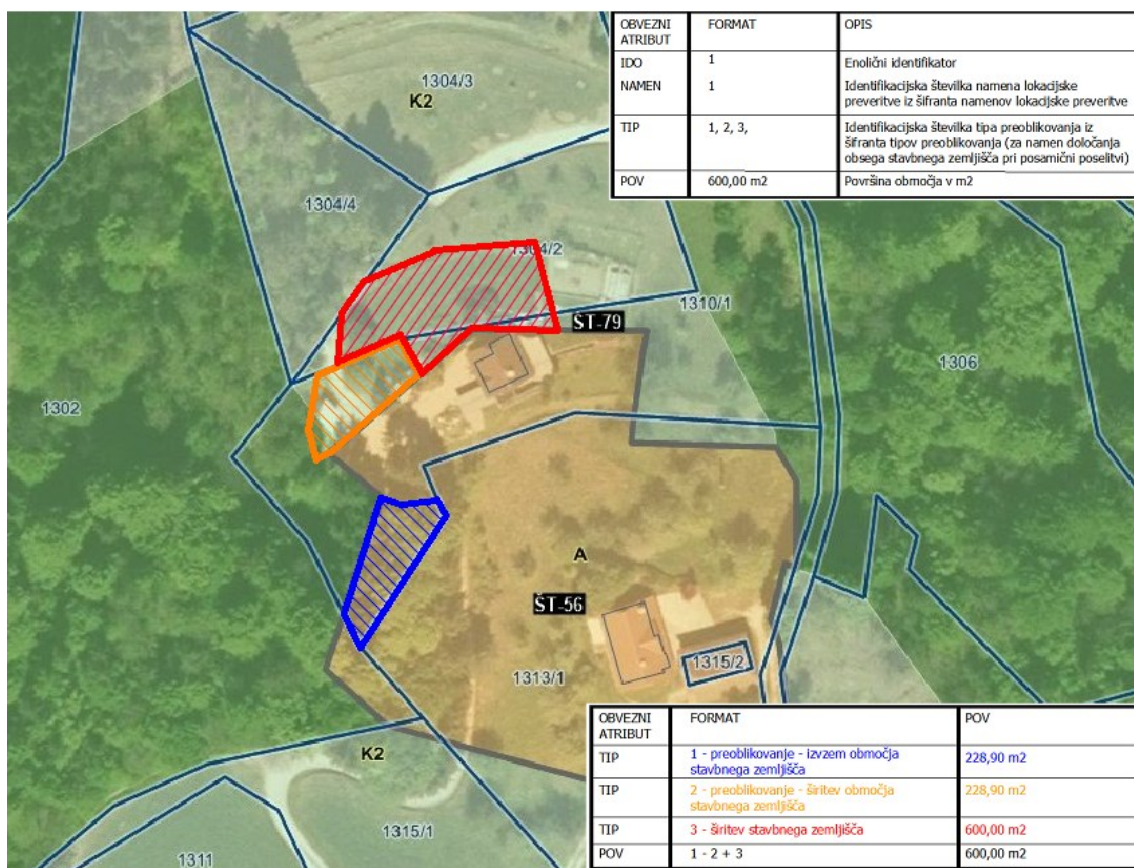
Po izvedbi lokacijske preveritve bi bilo novo območje veliko 6220,59 m².

OBVEZNI ATRIBUT		
TIP	POV	Parcele
Izvirno območje LP	5620,59 m ²	1310/1-del, 1313/1-del, 1315/2, 1302-del, 1315/1-del, 1818/4-del, 1308/1-del, vse k.o. 1484-Štanga
1 - preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča	228,90 m ²	1310/1-del k.o. 1484-Štanga
2 - preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča	228,90 m ²	1310/1-del k.o. 1484-Štanga
3 - širitev stavbnega zemljišča	600,00 m ²	1304/2-del k.o. 1484-Štanga
1 - 2 + 3	600,00 m ²	
Novo območje LP	6220,59 m ²	1310/1-del, 1313/1-del, 1315/2, 1302-del, 1315/1-del, 1818/4-del, 1308/1-del, vse k.o. 1484-Štanga

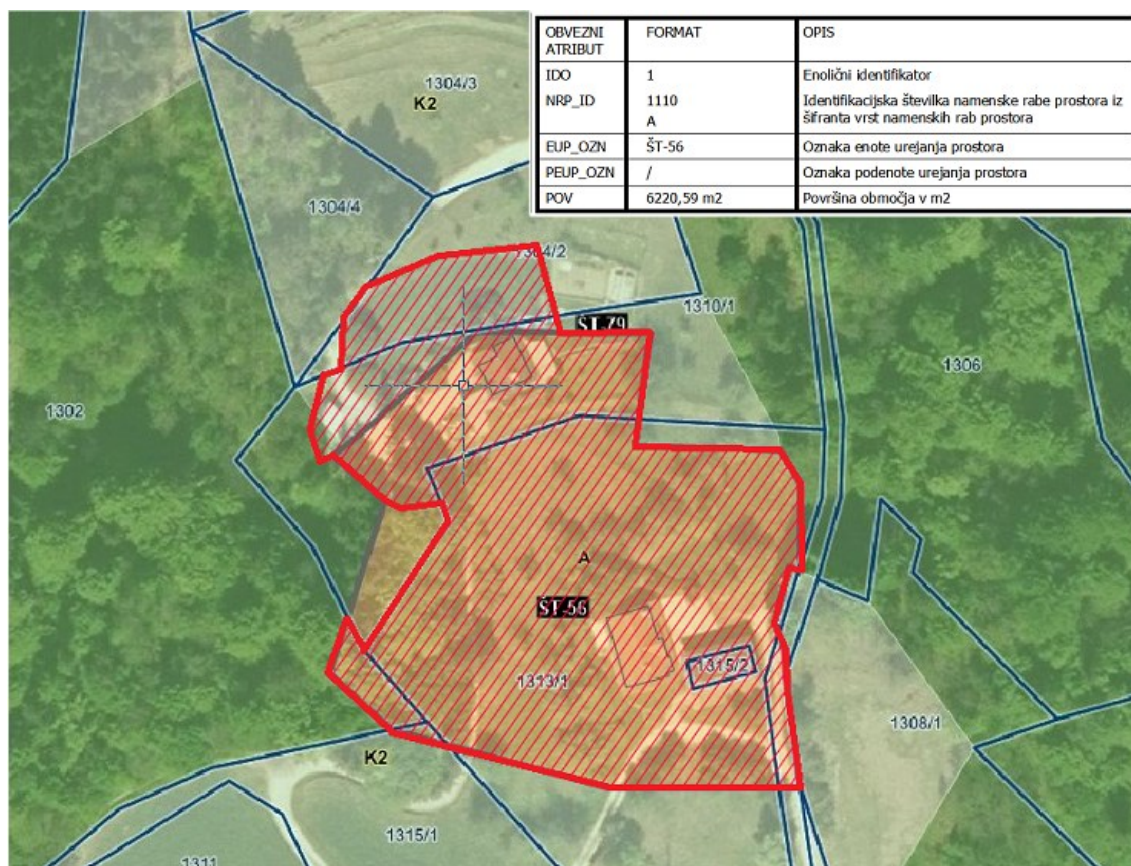
Tabela: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča



Slika 8: Izsek iz veljavnega OPN - izvorno območje EUP ŠT-56 označeno z roza barvo (vir: PISO)



Slika 9: Prikaz območja LP - označeno z modro barvo (TIP1 preoblikovanje-izvzem), označeno z oranžno barvo (TIP2 preoblikovanje-širitev), označeno z rdečo barvo (TIP 3 širitev) (vir: PISO)



Slika 10: Prikaz novega območja EUP ŠT-56 označeno z rdečo barvo (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.

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 območju LP stoji stanovanjski objekt s pomožnimi objekti.

Pobudnica želi prilagoditi obliko stavbnega zemljišča tako, da bi pridobila dovolj veliko gradbeno parcelo za gradnjo pomožnih objektov ter širitve obstoječe stanovanjske stavbe na severnem delu območja in ob obstoječih objektih.

Širitev območja ob obstoječih objektih se izvede z namenom prilagoditve namenske rabe dejanskemu stanju na terenu.

Na območju LP je predvidena gradnja objektov 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 obstoječih stavb in predvidene postavitve pomožnih objektov ter širitve obstoječe stanovanjske stavbe kot je mogoče glede na geografske danosti in funkcionalnost obstoječih stavb.

Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve **DA**

Za predvidene objekte 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 že priključeni na vodovodno omrežje in električno omrežje. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda imajo urejeno v skladu z določili 47. člena OPN.

Predvideni pomožni objekti in širitev stanovanjskega objekta bodo priključeni na obstoječo komunalno infrastrukturo obstoječih objektov.

Prav tako je, zaradi same lega območja LP ob kategorizirani občinski cesti, mogoč neposredni dostop do kategorizirane občinske ceste.

Pobudnica je pridobila geološko-geomehansko poročilo številka GG 30/25 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja in plazljivo ogroženega območja, kjer velja velika verjetnost pojavljanja plazov.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 30/25:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna.
- Meteorne vode z obstoječega objekta so urejene v zbiralnik oziroma kapnico. Tak način odvodnjavanja je glede na situacijo ustrezen.
- Meteorne vode s strehe novih objektov se lahko uredi v ponikalnico ali z razpršenim izpustom po terenu v lasti pobudnice.
- Meteornih voda ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor, ki bo preveril ustreznost temeljnih tal. Predlagamo, da se preveri tudi utrjenost tamponske blazine z meritvami dinamičnega deformacijskega modula E_{vd}.

- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni 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

Na območju LP stoji stanovanjski objekt s pomožnimi objekti.

Pobudnica želi prilagoditi obliko stavbnega zemljišča tako, da bi pridobila dovolj veliko gradbeno parcelo za gradnjo pomožnih objektov ter širitve obstoječe stanovanjske stavbe na severnem delu območja in ob obstoječih objektih.

Širitev območja ob obstoječih objektih se izvede z namenom prilagoditve namenske rabe dejanskemu stanju na terenu.

Območje stavbnega zemljišča se preoblikuje in širi tako, da se pridobijo potrebne funkcionalne in prometne površine za predvidene objekte. Območje širitve in preoblikovanja se fizično nahaja na delu, kjer je v javni evidenci dejanska raba zemljišča določena kot kmetijsko zemljišče.

Območje širitve in preoblikovanja se neposredno dotika izvirnega območja, s tem je izpolnjen pogoj, da je območje širitve funkcionalno povezano z izvirnim območjem.

Teren na območju izvzema se nahaja na jugozahodnem delu izvirnega območja in ni primeren za gradnjo zaradi strmega pobočja, in v naravi predstavlja gozd.

Na območju širitve na severozahodnem delu se zaokrožuje in prilagaja stavbno zemljišče glede na lokacijo obstoječih objektov.

Na severnem delu je pobočje položnejše in zato primerno širjenju stavbnega zemljišča. Na tem delu so predvideni pomožni objekti in širjenje stanovanjskega objekta.

Upoštevane so fizične lastnosti zemljišča, območje je primerno za širitev in gradnjo, ob izvedbi predvidenih ukrepov glede erozije in plazljivosti, ki so določeni v geološko-geomehanskem poročilu številka GG 30/25 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p..

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 30/25:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna.
- Meteorne vode z obstoječega objekta so urejene v zbiralnik oziroma kapnico. Tak način odvodnjavanja je glede na situacijo ustrezen.
- Meteorne vode s strehe novih objektov se lahko uredi v ponikalnico ali z razpršenim izpustom po terenu v lasti pobudnice.
- Meteornih voda ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor, ki bo preveril ustreznost temeljnih tal. Predlagamo, da se preveri tudi utrjenost tamponske blazine z meritvami dinamičnega deformacijskega modula E_{vd}.
- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni 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.

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 pomožnih objektov in širitev stanovanjskega objekta 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 in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja velika verjetnost pojavljanja plazov.

Pobudnica je pridobila geološko-geomehansko poročilo številka GG 30/25 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozije in plazljivosti.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 30/25:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna.
- Meteorne vode z obstoječega objekta so urejene v zbiralnik oziroma kapnico. Tak način odvodnjavanja je glede na situacijo ustrezen.
- Meteorne vode s strehe novih objektov se lahko uredi v ponikalnico ali z razpršenim izpustom po terenu v lasti pobudnice.
- Meteorne vode ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor, ki bo preveril ustreznost temeljnih tal. Predlagamo, da se preveri tudi utrjenost tamponske blazine z meritvami dinamičnega deformacijskega modula E_{vd}.
- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni 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 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

Na območju LP stoji stanovanjski objekt s pomožnimi objekti.

Pobudnica želi prilagoditi obliko stavbnega zemljišča tako, da bi pridobila dovolj veliko gradbeno parcelo za gradnjo pomožnih objektov ter širitve obstoječe stanovanjske stavbe na severnem delu območja in ob obstoječih objektih.

Širitev območja ob obstoječih objektih se izvede z namenom prilagoditve namenske rabe dejanskemu stanju na terenu.

Območje stavbnega zemljišča se preoblikuje in širi tako, da se pridobijo potrebne funkcionalne in prometne površine za predvidene objekte. Območje širitve in preoblikovanja se fizično nahaja na delu, kjer je v javni evidenci dejanska raba zemljišča določena kot kmetijsko zemljišče.

Območje širitve in preoblikovanja se neposredno dotika izvirnega območja, s tem je izpolnjen pogoj, da je območje širitve funkcionalno povezano z izvirnim območjem.

Teren na območju izvzema se nahaja na jugozahodnem delu izvirnega območja in ni primeren za gradnjo zaradi strmega pobočja, in v naravi predstavlja gozd.

Na območju širitve na severozahodnem delu se zaokrožuje in prilagaja stavbno zemljišče glede na lokacijo obstoječih objektov.

Na severnem delu je pobočje položnejše in zato primerno širjenju stavbnega zemljišča. Na tem delu so predvideni pomožni objekti in širjenje stanovanjskega objekta.

Upoštevane so fizične lastnosti zemljišča, območje je primerno za širitev in gradnjo, ob izvedbi predvidenih ukrepov glede erozije in plazljivosti, ki so določeni v geološko-geomehanskem poročilu številka GG 30/25 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p..

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 30/25:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna.

- Meteorne vode z obstoječega objekta so urejene v zbiralnik oziroma kapnico. Tak način odvodnjavanja je glede na situacijo ustrezen.
- Meteorne vode s strehe novih objektov se lahko uredi v ponikalnico ali z razpršenim izpustom po terenu v lasti pobudnice.
- Meteornih voda ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor, ki bo preveril ustreznost temeljnih tal. Predlagamo, da se preveri tudi utrjenost tamponske blazine z meritvami dinamičnega deformacijskega modula E_{vd}.
- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni 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.

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 in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja velika verjetnost pojavljanja plazov.

Pobudnica je pridobila geološko-geomehansko poročilo številka GG 30/25 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozije in plazljivosti.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 30/25:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna.
- Meteorne vode z obstoječega objekta so urejene v zbiralnik oziroma kapnico. Tak način odvodnjavanja je glede na situacijo ustrezen.
- Meteorne vode s strehe novih objektov se lahko uredi v ponikalnico ali z razpršenim izpustom po terenu v lasti pobudnice.
- Meteornih voda ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor, ki bo preveril ustreznost temeljnih tal. Predlagamo, da se preveri tudi utrjenost tamponske blazine z meritvami dinamičnega deformacijskega modula E_{vd}.

- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni 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 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 600,00 m².

Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega

DA

Ne presega.

Širitev stavbnega zemljišča ne presega 20 % izvirnega območja; širitev znaša 10,67 % 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 izvornem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.



Slika 11: Prikaz območja kulturne dediščine veljavnega OPN (vir: PISO)



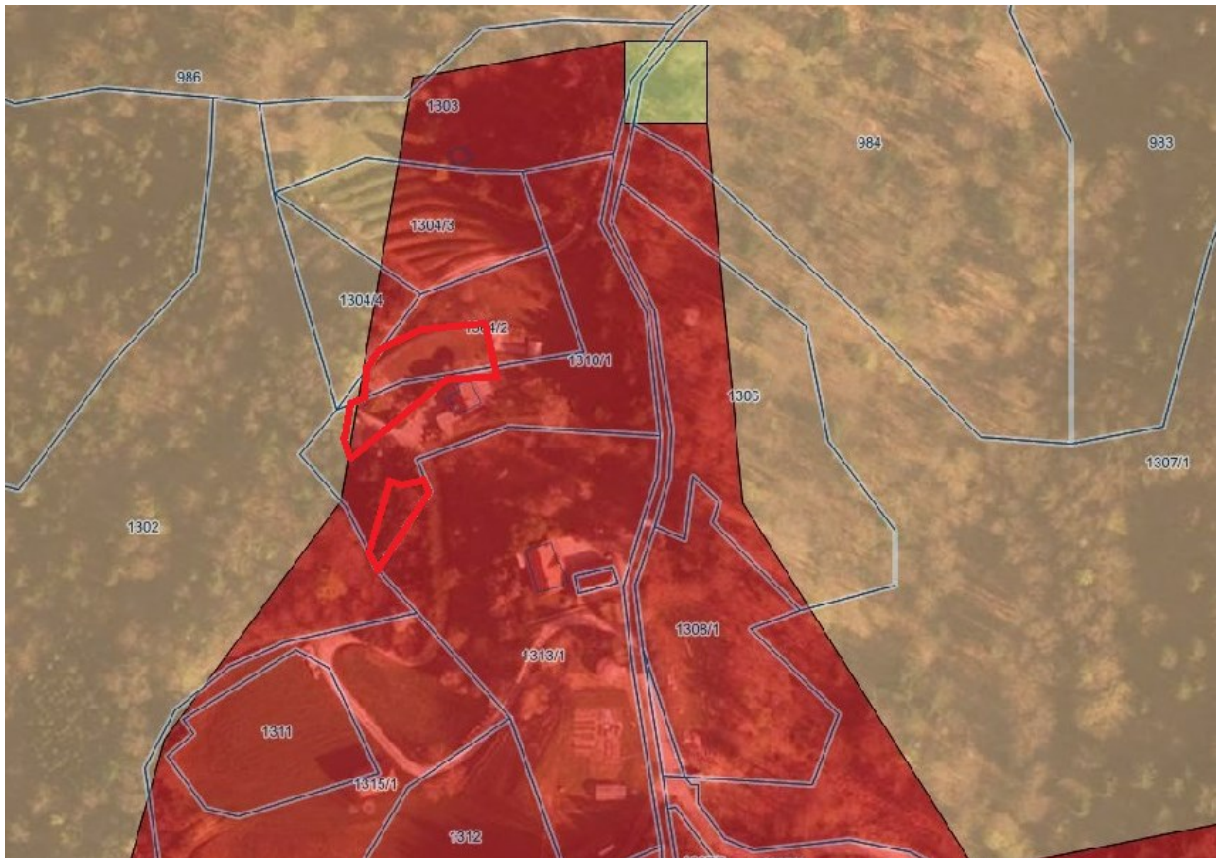
Slika 12: Prikaz varstva gozdov veljavnega OPN (vir: PISO)



Slika 13: Prikaz naravnih enot in zavarovanega območja veljavnega OPN (vir: PISO)



Slika 14: Prikaz erozijskega območja veljavnega OPN (vir: PISO)



Slika 15: Prikaz plazljivega območja veljavnega OPN (vir: PISO)



Slika 16: Prikaz vodovarstvenega območja veljavnega OPN (vir: PISO)



Slika 17: 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:

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

Skladnost z OPN:

DA

Na območju LP stoji stanovanjski objekt s pomožnimi objekti.

Pobudnica želi prilagoditi obliko stavbnega zemljišča tako, da bi pridobila dovolj veliko gradbeno parcelo za gradnjo pomožnih objektov ter širitve obstoječe stanovanjske stavbe na severnem delu območja in ob obstoječih objektih.

Širitev območja ob obstoječih objektih se izvede z namenom prilagoditve namenske rabe dejanskemu stanju na terenu.

Na območju LP je predvidena gradnja objektov 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 obstoječih stavb in predvidene postavitve pomožnih objektov ter širitve obstoječe stanovanjske stavbe kot je mogoče glede na geografske danosti in funkcionalnost obstoječih stavb.

11. člen - odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov

Izveček 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 odkikom.

(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 objektov bodo upoštevali določila OPN.

12. člen - določanje velikosti objektov

Izvleček 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

Objekti bodo upoštevala določila prostorskih izvedbenih pogojev glede določanja velikosti objektov določenih za gradnjo na namenski rabi A. Predvidene gradnje bodo v celoti upoštevale OPN.

13. člen - dopustna izraba prostora

Izvleček 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

Predvideni objekti bodo upoštevali določila prostorskih izvedbenih pogojev glede dopustne izrabe prostora določenih za gradnjo na namenski rabi A. Predvidene gradnje bodo v celoti upoštevale OPN.

16. člen - velikost, urejanje in oblikovanje zelenih površin

Izvleček 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 postavitev 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

Predvideni objekti bodo upoštevali določila prostorskih izvedbenih pogojev glede velikost, urejanje in oblikovanje zelenih površin določenih za gradnjo na namenski rabi A.

Predvidene gradnje bodo v celoti upoštevale 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

Predvideni objekti bodo imeli urejeno okolico 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 objektov bodo upoštevani dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo.

Umeščanje objektov bo podrejeno terenu. Oblikovanje objektov bo prilagojeno obstoječim objektom na območju obravnave.

Dostop do objektov bo omogočen iz obstoječe občinske ceste.

Gradbena parcela objektov ne bo manjša od 350 m².

Predvidene gradnje bodo v celoti upoštevale 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 poselitev je ustrezno komunalno opremljena, saj so obstoječi objekti že priključeni na vodovodno omrežje in električno omrežje. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda imajo urejeno v skladu z določili 47. člena OPN.

Predvideni pomožni objekti in širitev stanovanjskega objekta bodo priključeni na obstoječo komunalno infrastrukturo obstoječih objektov.

Prav tako je, zaradi same lega območja LP ob kategorizirani občinski cesti, mogoč neposredni dostop do kategorizirane občinske ceste.

Pobudnica je pridobila geološko-geomehansko poročilo številka GG 30/25 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozije in plazljivosti.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 30/25:

- **Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna.**
- **Meteorne vode z obstoječega objekta so urejene v zbiralnik oziroma kapnico. Tak način odvodnjavanja je glede na situacijo ustrezen.**
- **Meteorne vode s strehe novih objektov se lahko uredi v ponikalnico ali z razpršenim izpustom po terenu v lasti pobudnice.**
- **Meteorne vode ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.**

- **Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor, ki bo preveril ustreznost temeljnih tal. Predlagamo, da se preveri tudi utrjenost tamponske blazine z meritvami dinamičnega deformacijskega modula E_{vd}.**
 - **Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni 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.**
Predvidene gradnje bodo v celoti upoštevale OPN.

51. člen – erozijska, plazljiva in plazovita območja

Izvleček 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

Območje obravnave pa se nahaja na erozijsko ogroženem območju in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja velika verjetnost pojavljanja plazov.

Pobudnica je pridobila geološko-geomehansko poročilo številka GG 30/25 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozije in plazljivosti.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 30/25:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna.
- Meteorne vode z obstoječega objekta so urejene v zbiralnik oziroma kapnico. Tak način odvodnjavanja je glede na situacijo ustrezen.
- Meteorne vode s strehe novih objektov se lahko uredi v ponikalnico ali z razpršenim izpustom po terenu v lasti pobudnice.
- Meteorne vode ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs oziroma plazenje preperinskega sloja.
- Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor, ki bo preveril ustreznost temeljnih tal. Predlagamo, da se preveri tudi utrjenost tamponske blazine z meritvami dinamičnega deformacijskega modula E_{vd}.
- Vizualno naj se spremlja območje novogradnje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni 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.

Predvidene gradnje bodo v celoti upoštevale OPN.

POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI (PIP)

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

Izvleček 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, odstranitve 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:

vsí 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;

spomenska 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,

spomenska 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 območju LP stoji stanovanjski objekt s pomožnimi objekti.

Pobudnica želi prilagoditi obliko stavbnega zemljišča tako, da bi pridobila dovolj veliko gradbeno parcelo za gradnjo pomožnih objektov ter širitve obstoječe stanovanjske stavbe na severnem delu območja in ob obstoječih objekti.

Širitev območja ob obstoječih objekti se izvede z namenom prilagoditve namenske rabe dejanskemu stanju na terenu.

Na območju LP je predvidena gradnja objektov 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 obstoječih stavb in predvidene postavitve pomožnih objektov ter širitve obstoječe stanovanjske stavbe kot je mogoče glede na geografske danosti in funkcionalnost obstoječih stavb.

Predvideni objekti bodo upoštevali določila prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na namenski rabi A.

Predvidene gradnje bodo v celoti upoštevale 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	1, 2, 3,	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja (za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)
POV	600,00 m2	Površina območja v m2

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	POV
TIP	1 - preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča	228,90 m2
TIP	2 - preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča	228,90 m2
TIP	3 - širitev stavbnega zemljišča	600,00 m2
POV	1 - 2 + 3	600,00 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-56	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	6220,59 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. Geodetski načrt (Geoplan-geodetske storitve Robert Rovšek s.p.)
4. Geološko-geomehansko poročilo GG 30/25 (GEOBIZ Jaka Bizjak s.p.)
5. Izpis podatkov o parceli (Geodetska pisarna RS, kataster nepremičnin)