

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

- na parceli št. 679/1, k.o. 2654 Gozd Reka

ID LP v PIS: ____



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSAMIČNI POSELITVI
- na parceli št. 679/1, k.o. 2654 Gozd Reka

IZDELAL:



**Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14
telefon: 03/42 74 230
e-mail: info@rcpl.si

ŠTEV. PROJEKTA:

23/25

ID LP v PIS:

**POOBlašČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:**
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ
univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1494



ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

ROBERT ROVŠEK
dipl.inž.geod.
IZS Geo 0137

SODELAVCI:

FILIP KOTNIK
mag.prost.načrt.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.



ŠTEV. IZVODOV:
nepooblašČeno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

maj 2025

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE	5
3	IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	6
4	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	7
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	8
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	9
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	9
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3.....	12
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	15

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:500

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor/pobudnik želi na delu parcele št. 679/1, k.o. 2654 Gozd Reka, zgraditi nov stanovanjski objekt.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stojijo stanovanjski, gospodarski in dva pomožna objekta. Izvorno območje predstavlja del stavbnega zemljišča, ki se nahaja v Občini Šmartno pri Litiji.

Lokacija nove stanovanjske stavbe se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 119/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljevanju ZUreP-3) opredeljuje lokacijsko preveritev kot instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

Elaborat lokacijske preveritve investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev odda na Občino Šmartno pri Litiji, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z ZUreP-3 in o tem obvesti investitorja. Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter pridobljenih predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-3 in Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki. Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- | | |
|-----------|-------------------------------------|
| - EUP | enota urejanja prostora |
| - pEUP | podenota urejanja prostora |
| - PIA | prostorski izvedbeni akt, |
| - OPN | občinski prostorski načrt, |
| - PNRP | podrobnejša namenska raba prostora, |
| - ZPNačrt | Zakon o prostorskem načrtovanju |
| - ZUreP-3 | Zakon o urejanju prostora. |

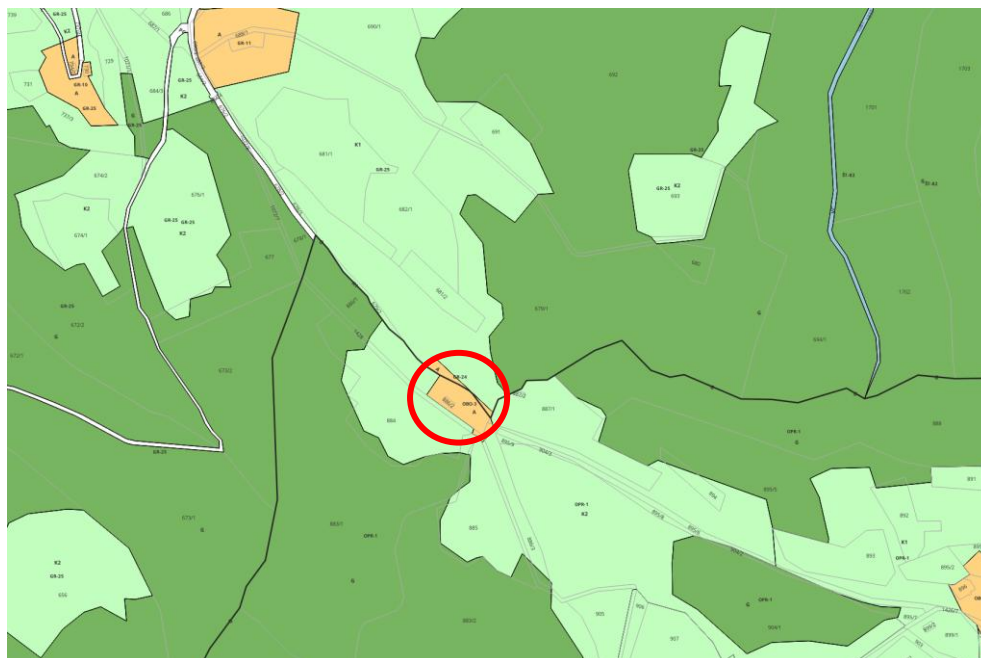
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15 – obvezna razlaga, 97/15 – obvezna razlaga, 50/16 – obvezna razlaga, 69/16 – tehn. popr., 53/17, 104/20, 118/23 in 20/25 – obvezna razlaga) – v nadaljevanju OPN.

OPN ima v zbirki prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema identifikacijske številke 340, 481, 788, 1043 in 3662.

Na območju navedenega izvirnega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1: Izrez iz občinskega prostorskega načrta (vir: OPN Šmartno pri Litiji ter OPN Ivančna Gorica)

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Šmartno pri Litiji

Katastrska občina:

- 2654 Gozd Reka.

Parcele št.:

- 679/1 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Šmartno pri Litiji opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3.

Enota urejanja prostora:

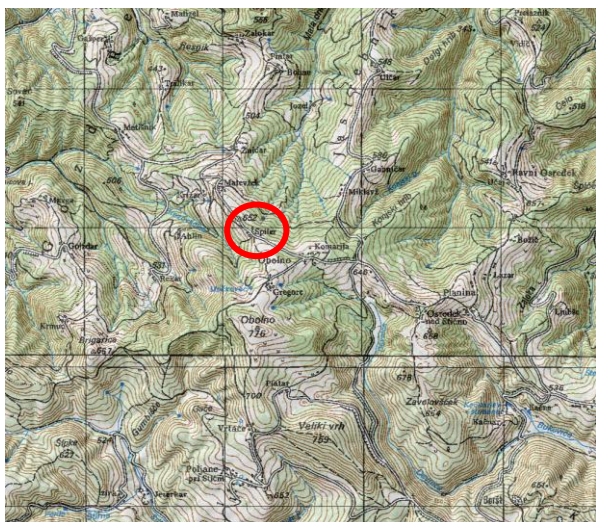
- GR-24.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Površina območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (površina izvirnega območja):

- 314,82 m².



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.evode.si)



Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.evode.si)

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Šmartno pri Litiji.

Katastrska občina:

- 2654 Gozd Reka

Parcele št.:

- **širitev:** 679/1 del,
- **izvzem:** 679/1 del.

Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je opredeljeno kot najboljša kmetijska zemljišča (K1).
- **Izvzem:** Območju, kjer se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, se spremeni namenska raba iz površine razpršene poselitve (A) v najboljša kmetijska zemljišča (K1).

Enota urejanja prostora:

- GR-25

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Vrsta predlagane spremembe:

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja preoblikovanje in širitev območja stavbnega zemljišča.
- Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na vzhodnem delu stavbnega zemljišča predlaga zmanjšanje v velikosti 53,95 m² ter na severozahodnem delu zmanjšanje za 226,45 m² - skupno 280,40 m² (sprememba iz A v K1). Severovzhodno od obstoječega stavbnega zemljišča se nadomesti površina izvzetega stavbnega zemljišča v skupni velikosti 280,40 m².
- Na severovzhodni strani se predlaga še širitev stavbnega zemljišča v velikosti 62,96 m².

Površina spremembe:

- 1a širitev - nadomestitev izvzete površine:	+ 280,40 m ²
- 1b širitev:	+ 62,96 m ²
- 2a izvzem:	- 226,45 m ²
- 2b izvzem:	- 53,95 m ²
<hr/>	
Sprememba stavbnega zemljišča:	+ 62,96 m ²

Površina izvirnega območja:

- 314,82 m².

Delež spremembe / širitve:

- 20 % glede na površino izvirnega območja.

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 377,78 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

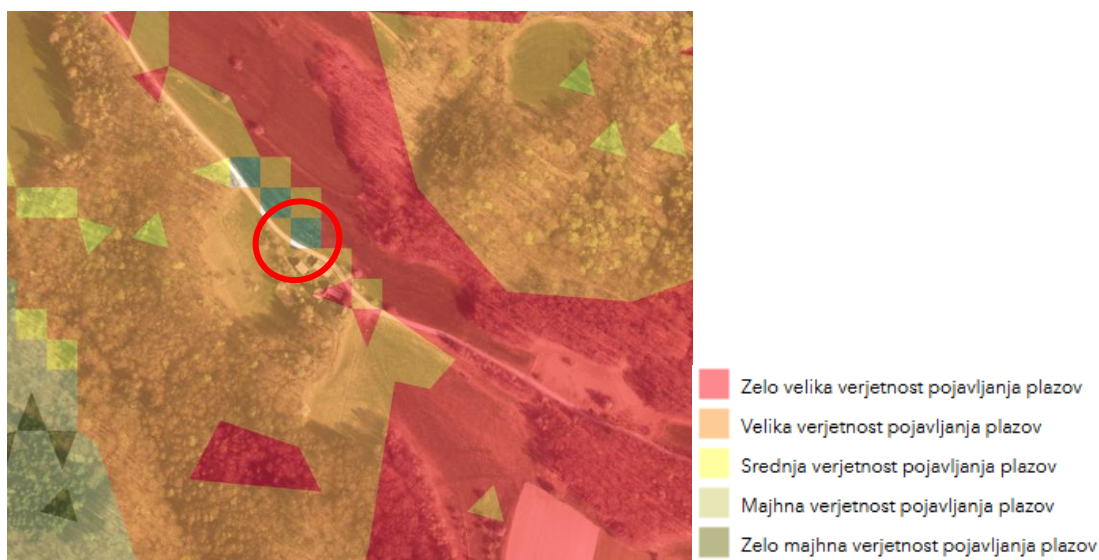
Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij.

Nahaja se na območju:

- delno velike verjetnosti pojavljanja plazov in delno na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si).
- erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si)



Slika 4: Prikaz erozijskih območij (vir: www.evode.gov.si)



Slika 5: Prikaz območja plazljivih območij (vir: www.evode.gov.si)

Dostop do posamične poselitve je iz javne ceste JC 138071 Iv. Gorica – Stična - Obolno, ki poteka čez območje posamične poselitve.

Do območja obstoječih objektov posamične poselitve poteka elektro omrežje in vodovod.

Ne nahaja se v območju veljavnih državnih prostorskih načrtov ali državnih prostorskih načrtov v pripravi.

6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 se predlagana lokacijska preveritev izvede zaradi ohranjanja posamične poselitve; preoblikuje ali spremeni se obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.

Obsega širitev in preoblikovanje območja obstoječega stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča posamične poselitve stojijo stanovanjski, gospodarski in dva pomožna objekta. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.

Investitor želi zgraditi stanovanjski objekt na delu parcele št. 679/1, k.o. 2654-Gozd Reka. Predvidena nova stanovanjska stavba bo locirana severovzhodno od obstoječih objektov. Območje se tako razširi na severovzhodno stran od obstoječega stavbnega zemljišča, da se pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo.

Umestitev in oblikovanje objektov

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi A v opredeljeni EUP GR-24, ki se preoblikuje z lokacijsko preveritvijo. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

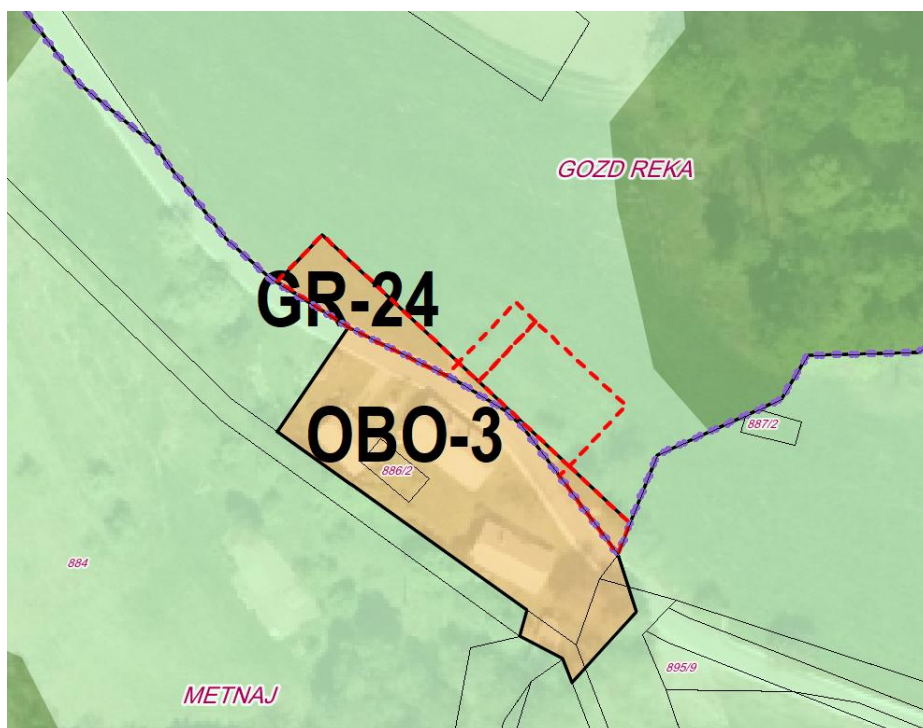
Umesti se objekt podolgovate tlorisne zasnove dimenzije, okvirnih dimenzij 10 x 7 m, orientiran vzporedno s plastnicami terena in tvori gručasto zasnovo oz. sledi obstoječi gručasti zasnovi. Etažnost je pritličje in mansarda (dopustna je tudi izvedba kleti). Streha je dvokapnica, sleme vzporedno z daljšo stranico. Razmerje stranic je večje od 1:1,4. Naklon strehe je v razponu od 30° do 45°, strešna kritina je opečne barve. Upoštevan je faktor zazidanosti 0,3, ki ne bo presežen (je ca 0,20).

Za oblikovanje nizkih prostostojećih objektov, kot je predlagana stanovanjska prostostoječa stavba, je v OPN opredeljen dopusten tip objekta z oznako AE, za katerega veljajo zlasti naslednji PIP, skladno s katerimi se objekt oblikuje:

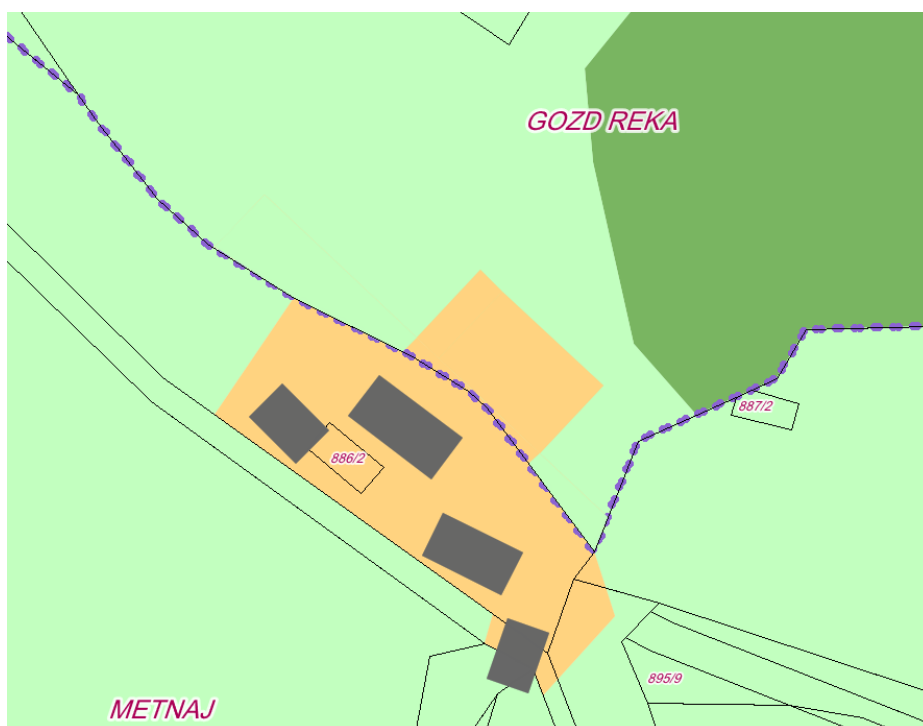
- z nobeno stranico se ne stika s sosednjimi stavbami,
- višinski gabarit: do P+1+M oziroma v primeru nagnjenega terena relativna višina slemena novega objekta ne sme presegati relativne višine slemena sosednjih obstoječih objektov iste namembnosti premaknjene vzporedno s potekom terena,
- tloris mora biti podolgovan z razmerjem stranic min 1:1,4,
- 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. 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 oziroma prevladujoči,
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico in simetrična dvokapnica z naklonom od 30° do 45°.

Objekt bo od sosednjih zemljišč odmaknjen več kot 4,00 m.

S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.



Slika 6: Prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 7: Prikaz območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po izvedeni lokacijski preveritvi

Dovoz in dostop

Dostop do posamične poselitve je preko javne ceste JC 138071 Iv. Gorica – Stična - Obolno, ki poteka čez območje posamične poselitve. Dostop do novogradnje se načrtuje preko načrtovanega privatnega dovoznega priključka, ki se odcepi od javne ceste.

Pogoji s področja geotehnike in geotehnologije

Nahaja se delno na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov in delno na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si). Prav tako se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si).

Izdelano je Geološko poročilo o preiskavah tal (izdelal GEOMET, d.o.o., št. geol. por. 125-4/2025, april 2025), ki ugotavlja, da je ob upoštevanju predpisanih pogojev gradnje podanih v poročilu, lokacija z geomehanskega in hidrogeološkega stališča sprejemljiva za gradnjo in ne bo imela vpliva na okolico in prav tako ne bo vplivov okoliškega terena na gradnjo. Predlaga se, da je objekt temeljen na AB pasovnih temeljih, ki nalegajo v kompaktno podlago, ki razpada med kopanjem v grušč. V kolikor bo objekt podkleten se bo s celotnim temeljem že dosegalo dobro nosilna in stabilna tla. Pri izkopu se mora zagotoviti, da bo na celotnem planumu izkopa enaka sestava tal, da ne pride do diferenčnih posedkov na objektu.

Tla na lokaciji so srednje prepustna. Predvidi naj se zadrževalnik meteornih vod. Preliv iz zadrževalnika naj se spelje v gozd. Meteorne vode se lahko razpršeno gravitacijsko površinsko razlivajo po stabilnem površju ali se speljejo v gozd, kjer se lahko prav tako površinsko razlivajo. Odpadne vode iz male komunalne čistilne naprave (MKČN) se lahko ponikajo (klasična vertikalna ponikovalnica ali s plitvo podzemno irigacijo) ali odvajajo v vodotok.

Elektro energetska omrežje

Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežje, ki je že na območju posamične poselitve.

Vodovod in kanalizacija

Predviden objekt se lahko priključi na obstoječi javni vodovod, ki poteka do posamične poselitve.

Glede na geološko geomehansko poročilo, se naj predvidi zadrževalnik meteornih vod. Preliv iz zadrževalnika naj se spelje v gozd. Meteorne vode se lahko razpršeno gravitacijsko površinsko razlivajo po stabilnem površju ali se speljejo v gozd, kjer se lahko prav tako površinsko razlivajo. Odpadne vode iz male komunalne čistilne naprave (MKČN) se lahko ponikajo (klasična vertikalna ponikovalnica ali s plitvo podzemno irigacijo) ali odvajajo v vodotok.

8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3

V povezavi s 135. členom ZUreP-3 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, da je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladna z zakonskimi določili.

Preglednica 1: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 135. členom ZUreP-3

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Občina ima sprejet OPN.	Da. Občina ima sprejet OPN: Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15 – obvezna razlaga, 97/15 – obvezna razlaga, 50/16 – obvezna razlaga, 69/16 – tehn. popr., 53/17, 104/20, 118/23 in 20/25 – obvezna razlaga).
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. 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 m ² .	Ne presega. Širitev je velikosti 62,96 m ² , območje se tudi preoblikuje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Širitev predstavlja 20 % glede na površino izvirnega območja, območje se tudi preoblikuje.
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve, ki s spremembami in dopolnitvami OPN še niso vključene v veljavni OPN.	Na obravnavanem izvirnem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.

Preglednica 2: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 32. členom ZUreP-3

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Gre za izvajanje obstoječih dejavnosti.	Da. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča posamične poselitve stojijo stanovanjski, gospodarski in dva pomožna objekta. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.
Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	Da. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta

	<p>mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP GR-24, ki se preoblikuje s to lokacijsko preveritvijo, podrobneje opisana v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.</p> <p>S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<p>Da.</p> <p>Dostop do posamične poselitve je preko javne ceste JC 138071 Iv. Gorica – Stična - Obolno, ki poteka čez območje posamične poselitve. Dostop do novogradnje se načrtuje preko načrtovanega privatnega dovoznega priključka, ki se odcepi od javne poti.</p> <p>Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežje in vodovod, ki je že na območju posamične poselitve.</p> <p>Meteorne vode se lahko razpršeno gravitacijsko površinsko razlivajo po stabilnem površju ali se speljejo v gozd, kjer se lahko prav tako površinsko razlivajo. Odpadne vode iz male komunalne čistilne naprave (MKČN) se lahko ponikajo (klasična vertikalna ponikovalnica ali s plitvo podzemno irigacijo) ali odvajajo v vodotok, skladno z geološko geomehanskim poročilom.</p>
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<p>Da.</p> <p>Vpliv se ne bo povečal, predvideni objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa.</p>
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen z odlokom o občinskem prostorskem načrtu: Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15 – obvezna razlaga, 97/15 – obvezna razlaga, 50/16 – obvezna razlaga, 69/16 – tehn. popr., 53/17, 104/20, 118/23 in 20/25 – obvezna razlaga), ki v 5. členu določa, da se na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Obstoječa območja razpršene poselitve se ohranjajo ter razvijajo s prenovo in minimalnimi posegi v prostor, izjemoma pa se oblikujejo tudi nove površine, pri čemer je potrebno ohranjati oziroma ustvarjati prepoznaven red v prostoru in zagotoviti racionalno prostorsko organizacijo dejavnosti</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij, erozijskih</p>

	<p>območij in vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja se delno na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov in delno na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si). Prav tako se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si).</p> <p>Izdelano je Geološko poročilo o preiskavah tal (izdelal GEOMET, d.o.o., št. geol. por. 125-4/2025, april 2025), ki ugotavlja, da je ob upoštevanju predpisanih pogojev gradnje podanih v poročilu, lokacija z geomehanskega in hidrogeološkega stališča sprejemljiva za gradnjo in ne bo imela vpliva na okolico in prav tako ne bo vplivov okoliškega terena na gradnjo. Predlaga se, da je objekt temeljen na AB pasovnih temeljih, ki nalegajo v kompaktno podlago, ki razpada med kopanjem v grušč. V kolikor bo objekt podkleten se bo s celotnim temeljem že dosegalo dobro nosilna in stabilna tla. Pri izkopu se mora zagotoviti, da bo na celotnem planumu izkopa enaka sestava tal, da ne pride do diferenčnih posedkov na objektu.</p> <p>Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p>
<p>Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.</p>	<p>Da.</p> <p>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo.</p> <p>Objekt se umesti na severovzhodni strani posamične poselitve. Smer slemena poteka vzporedno z daljšo stranico in vzporedno s plastnicami terena. Ohranja gručasto zasnovo obstoječe posamične poselitve. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitev objektov glede na teren ter medsebojna postavitev objektov.</p> <p>Dostop do novogradnje se načrtuje preko načrtovanega privatnega dovoznega priključka, ki se odcepi od javne ceste.</p> <p>Preko območja posega ne potekajo vodi in naprave energetske in komunalne infrastrukture.</p>

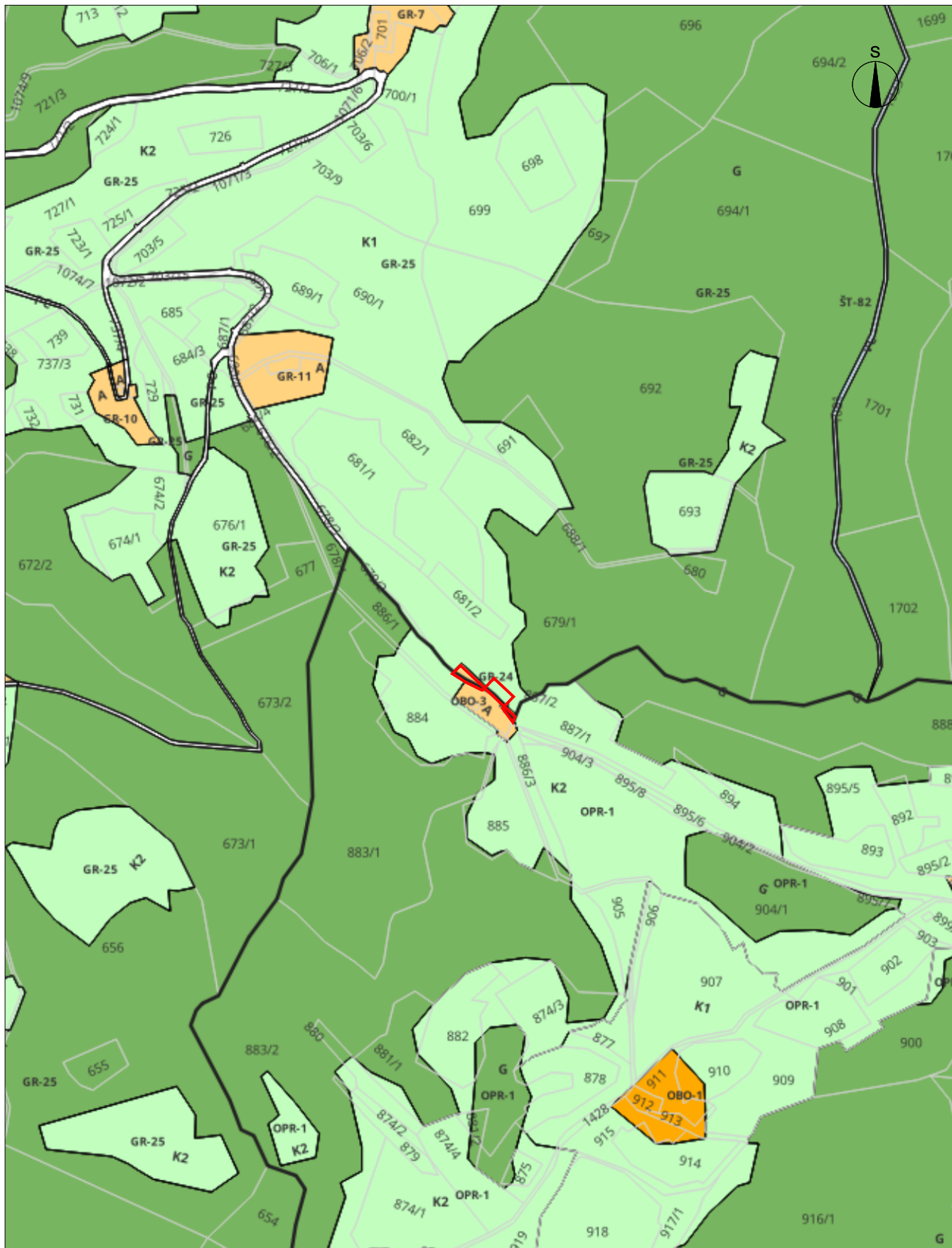
9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bila upoštevana vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal GEOPLAN – GEODETSKE STORITVE ROBERT ROVŠEK s.p., št. GEOPLAN-90310-43/2025, april 2025),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Občine Šmartno pri Litiji (<https://pis.eprostor.gov.si/pis-gr-jv>),
- podatki o ogroženih območjih (atlas voda, www.evode.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal PISO, www.geoprostor.net/),
- Geološko poročilo o preiskavah tal (izdelal GEOMET, d.o.o., št. geol. por. 125-4/2025, april 2025).

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:500



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

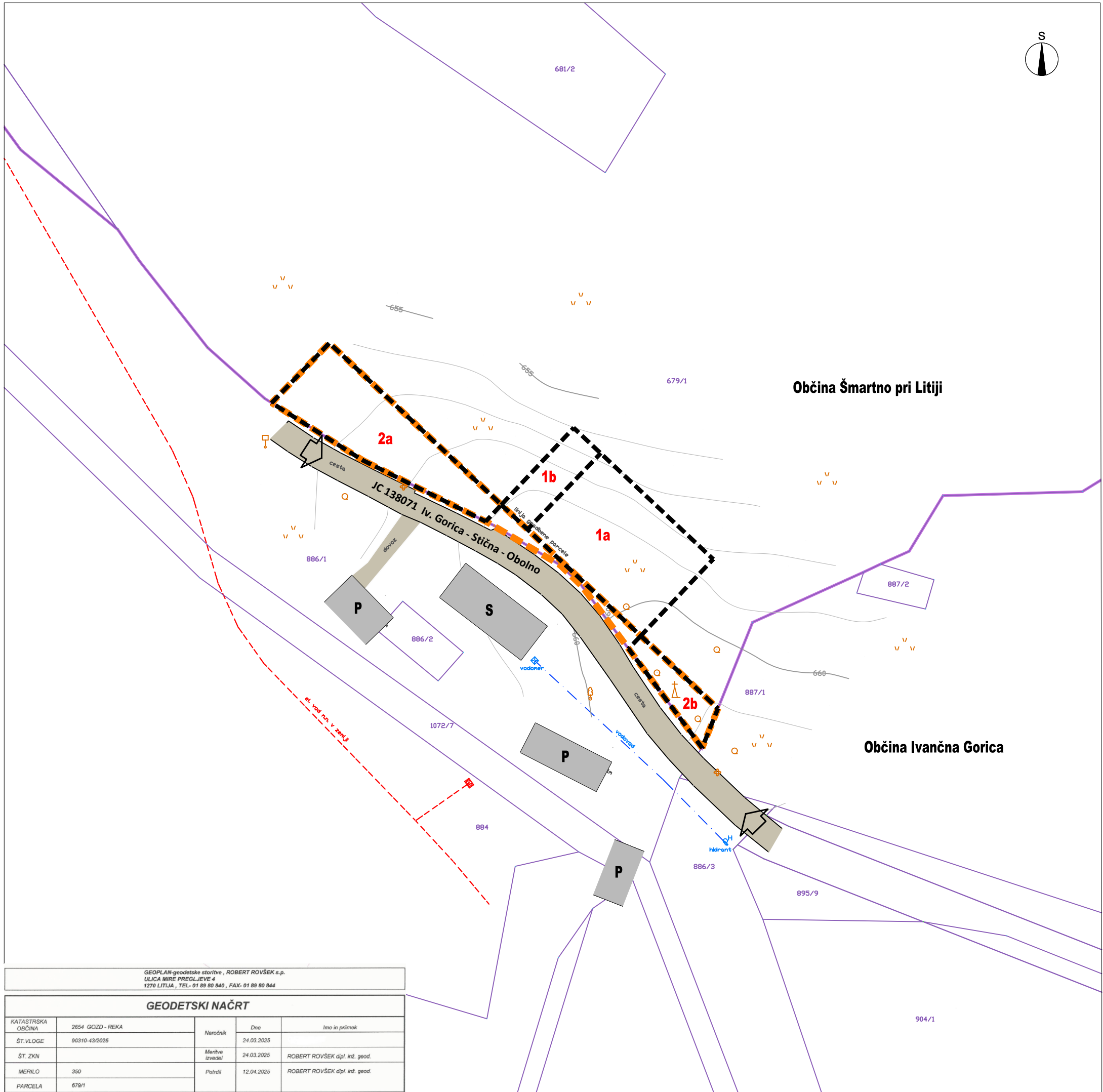
Št. projekta: 23/25
Datum: maj 2025

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM OBMOČJA
LOKACIJSKE PREVERITVE M 1:5000



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje

OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE



LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO	MEJE
		občinska meja
		območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)
		območje lokacijske preveritve:
		1a širitev – nadomestitev izvzete površine
		1b širitev
		2a izvzem
		2b izvzem
		PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt)
		parcelne meje
		urejene parcelne meje
		OBJEKTI
		objekti
		S stanovanjski objekt
		P pomožni objekt
		PROMET
		dostop in dovoz na območje
		obstoječe ceste in dovoz
		GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE
		vodovod
		elektro omrežje

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

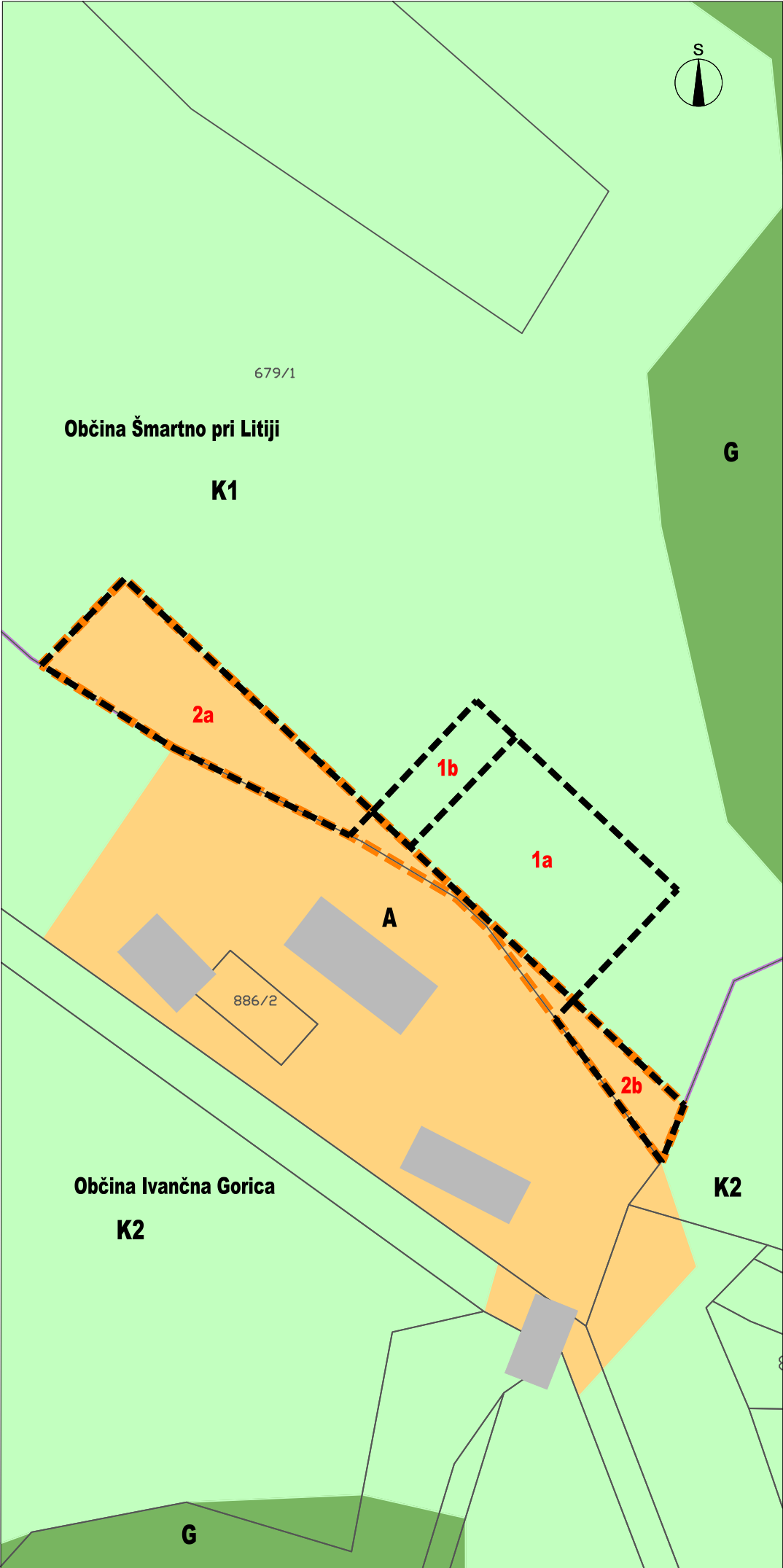
SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA M 1:500

Št. projekta: 23/25
Datum: maj 2025

GEOPLAN-geodetske storitve, ROBERT ROVŠEK s.p.
ULICA MIRE PRISILJEVE 4
1270 LITUA, TEL: 01 89 80 840, FAX: 01 89 80 844

GEODETSKI NAČRT

KATASTRSKA OBČINA	2654 GOZD - REKA	Naročnik	Dne	Ime in priimek
ŠT. VLOGE	90310-43/2025	Meritev	24.03.2025	ROBERT ROVŠEK dipl. inž. geod.
ŠT. ZKN		izvedel	24.03.2025	ROBERT ROVŠEK dipl. inž. geod.
MERILO	350	Potrdil	12.04.2025	ROBERT ROVŠEK dipl. inž. geod.
PARCELA	679/1			



LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO
MEJE	
občinska meja	
območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)	
območje lokacijske preveritve:	
1a širitev – nadomestitev izvzete površine	
1b širitev	
2a izvzem	
2b izvzem	
PARCELNE MEJE	
parcelne meje (vir: geodetski načrt)	
parcelne meje (vir: ZKN https://egp.gu.gov.si)	
OBJEKTI	
objekti	
okvirna postavitev stanovanjskega objekta	
PROMET	
ceste, dovozi	
dostop in dovoz na območje	
NAMENSKA RABA PROSTORA	
stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvorno območje)	
stavbno zemljišče na posamični poselitvi	
najboljše kmetijsko zemljišče	
drugo kmetijsko zemljišče	
gozd	

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:500

Št. projekta: 23/25
Datum: maj 2025