



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 3503-15/2025-53

Datum: 28.10.2025

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

ZADEVA: Sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP PO-59 in odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v enoti urejanja prostora z oznako PO-59

Predlagatelj: Župan Občine Šmartno pri Litiji na podlagi 7. in 14. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 70/18).

Poročevalec na seji: Peter Lovšin

Pravna osnova: 138. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25)

Namen: Obravnava in sprejem sklepa o potrditvi elaborata lokacijske preveritve.

Predhodna obravnava: Odbor za GI, Komisija za statut in pravna vprašanja.

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji se po opravljeni razpravi predlaga v sprejem naslednji sklep:

SKLEP: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejme sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP PO-59 in odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v enoti urejanja prostora z oznako PO-59.

S spoštovanjem!

Pripravil:
Peter Lovšin

Župan Občine Šmartno pri Litiji:
Blaž Izlakar

Priloga:

- Obrazložitev
- Predlog Sklepa



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

OBRAZLOŽITEV

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 Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po Zakonu o urejanju prostora.

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Šmartno pri Litiji opredeljeno kot površine razpršene poselitve v vinogradniškem območju (z oznako Av), EUP PO-59.

Območje lokacijske preveritve se nahaja v naselju Dolnji vrh blizu kategorizirane javne poti JP 709181 Dolnji vrh - Zagrič. Zemljišče na območju LP še ni pozidano in je travnato. Območje je delno položno, južni del parcele vpada proti jugu. Pobudnica želi povečati stavbno zemljišče tako, da bo oblika in lega območja omogočala optimalno rabo za gradnjo zidanice in pomožnih objektov kot je mogoče glede na geografske danosti in funkcionalnost zemljišča. Širitev območja se tako izvede z namenom prilagoditve namenske rabe dejanskemu stanju na terenu. Na SV delu je pobočje položnejše in zato primerno širjenju stavbnega zemljišča. Na tem delu so predvideni zidanica in pomožni objekti. Upoštewane 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 31/25 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., številka GG 31/25.

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 2749,17 m². Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot druga kmetijska zemljišča (K2). Območje posamične poselitve predstavlja del parcelne številke 1085/8 k.o. 1852-Poljane, katera je v lasti pobudnice. Površina območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (površina izvirnega območja) bi se povečala za 549,83 m², kar je 20 % izvirno določenega stavbnega zemljišča.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

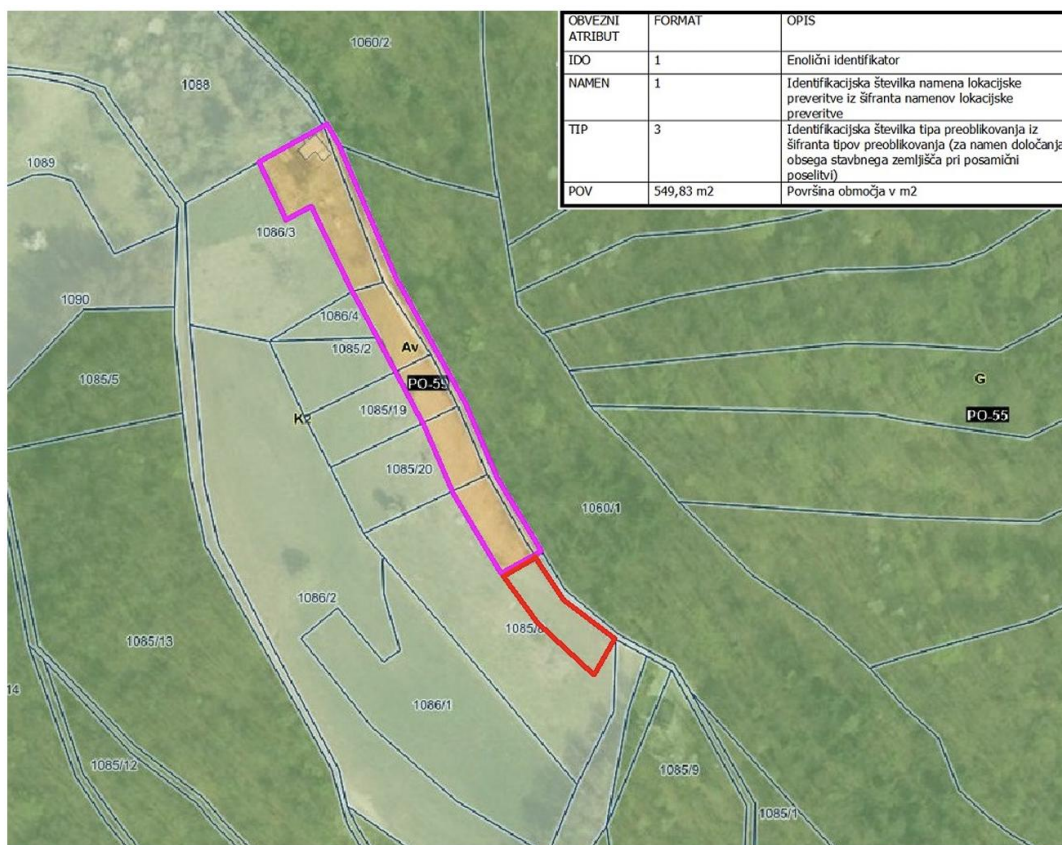
Pobudnica z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za doseganje gradbenega namena, gradnje zidanice, dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v OPN Občine Šmartno pri Litiji in sicer, da se dopusti odstopanje od Priloge 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora v določilih za EUP PO-59 in sicer: - dopusti se odstopanje v velikosti bruto etažne površine (poleg dovoljene bruto etažne površine do 60 m² za zidanice se dopusti tudi do 120 m² bruto etažne površine za zidanice), - dopusti se odstopanje v višini objekta (poleg dopustne višine najvišje točke največ 6 m merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom se dopusti tudi višina najvišje točke največ 9 m v primeru gradnje višinskega gabarita kleti in pritličja (K + P)), - dopusti se odstopanje v velikosti bruto etažne površine (dopusti se v primeru gradnje višinskega gabarita kleti in pritličja (K + P) velikost bruto etažne površine pritličja do 120 m² in klet do 120 m²), - dopusti se zagotavljanje 5a vinograda oziroma sadovnjaka na drugih zemljiščih (dopusti se zagotoviti 5a vinograda oziroma sadovnjaka tudi v območju najboljših kmetijskih zemljišč (podrobnejša namenska raba prostora K1) ali najmanj 5a v območju drugih kmetijskih zemljišč (podrobnejša namenska raba prostora K2)).



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Grafični prikaz:



Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, Slovenija

telefon: 01 / 89 62 770

e-pošta: info@smartno-litija.si splet: občina.smartno.si

Matična številka: 1779737; Davčna številka: 99744686; ID za DDV: SI 99744686; TRR 01394 - 0100000193



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter 7. in 14. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 70/18) je Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji na redni seji, dne sprejel

SKLEP

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP PO-59 in odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v eboti urejanja prostora z oznako PO-59

1. člen

S tem sklepom se odobrita pobuda in elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP PO-59 in odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v enoti urejanja prostora z oznako PO-59 v občini Šmartno pri Litiji - ID: 5764, ki ga je izdelalo podjetje AS TEPROM d.o.o., št. 2/2025 ELP T, marec 2025.

2. člen

(1) Lokacijska preveritev se nanaša na širitev in izvzem stavbnega zemljišča na zemljišču parc. št. 1085/8-del k.o. 1852-Poljane.

(2) Površina območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (površina izvirnega območja) se poveča za 549,83 m², kar je 20 % izvirno določenega stavbnega zemljišča.

(3) Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz spremenjene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča.

3. člen

(1) Za del enote urejanja prostora PO-59, ki je predmet te lokacijske preveritve je ne glede na določila Priloge 1 in drugega odstavka 78. člena OPN Šmartno pri Litiji dopustno tudi:

Tip zazidave CV:

- največja dovoljena bruto etažna površina za zidanice (CC-SI 12713) do 120m²,
- višina najvišje točke največ 9 m merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom v primeru gradnje višinskega gabarita kleti in pritličja (K + P),
- v primeru gradnje višinskega gabarita kleti in pritličja (K + P) dovoljena velikost bruto etažne površine pritličja do 120 m² in klet do 120 m²,
- dovoljeno zagotavljanje 5a vinograda oziroma sadovnjaka na drugih zemljiščih tudi v območju najboljših kmetijskih zemljišč (podrobnejša namenska raba prostora K1) ali najmanj 5a v območju drugih kmetijskih zemljišč (podrobnejša namenska raba prostora K2).

3. člen



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- (1) Sklep se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 5764.
- (2) Sklep o lokacijski preveritvi se po kratkem postopku ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.
- (3) Do začetka uporabe elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat in ju skupaj z mnenji nosilcev urejanja prostora posreduje na pristojno ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

4. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka:

Šmartno pri Litiji, dne

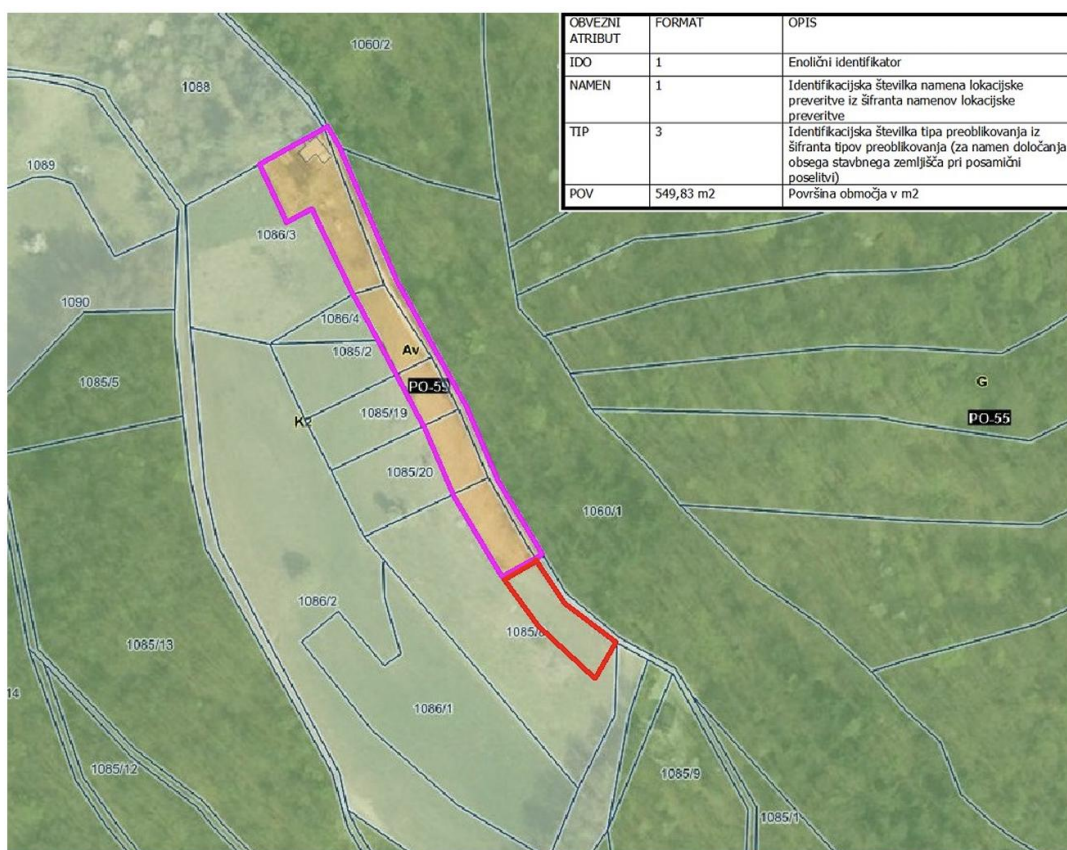
Župan
Občine Šmartno pri Litiji
Blaž Izlakar



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Grafični prikaz:



Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, Slovenija

telefon: 01 / 89 62 770

e-pošta: info@smartno-litija.si splet: občina.smartno.si

Matična številka: 1779737; Davčna številka: 99744686; ID za DDV: SI 99744686; TRR 01394 - 0100000193