

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

- na parcelah št. 720/1, 721, 731/7 in 1780/12,
k.o. Štanga (1848)

ID LP v PIS: 5126



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSAMIČNI POSELITVI**
- na parcelah št. 720/1, 721, 731/7 in 1780/12, k.o. Štanga
(1848)

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:

33/24

ID LP v PIS:

5126

**POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:**
Identifikacijska številka

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



ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

ROBERT ROVŠEK
univ.dipl.inž.geod.
IZS Geo 0137

SODELAVCI:

LANA BAVCON
dipl.inž.arh.urb.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.



ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

julij 2024, dopolnitev junij 2025

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEANE 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	10
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	10
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3.....	14
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	18

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 1:1000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor/pobudnik želi na delu parcel št. 720/1 in 721, k.o. Štanga (1846), zgraditi nov stanovanjski objekt. Na območju predvidenega objekta že stoji stanovanjski objekt, ki se odstrani in nadomesti z novim.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stoji več stanovanjskih, gospodarskih in pomožnih objektov.

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

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-3; Uradni list RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) 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. |

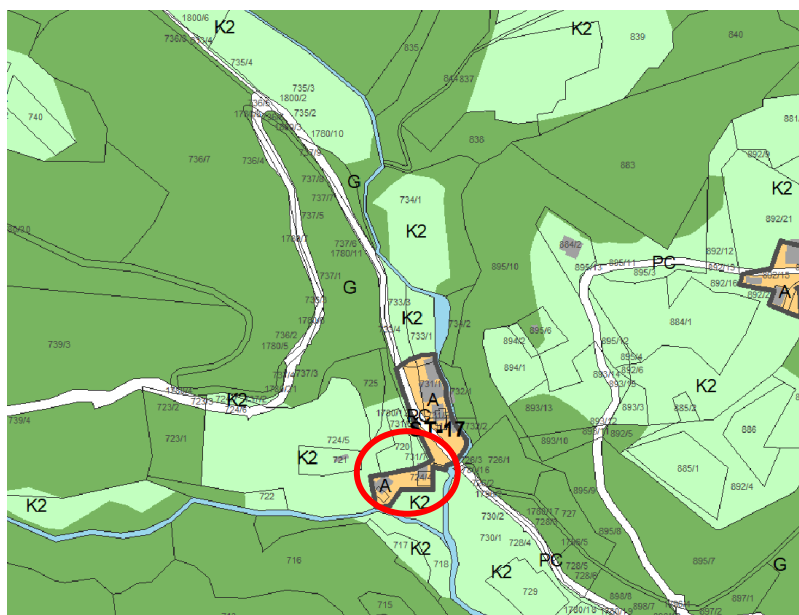
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

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, 69/16 – tehn. popr., 53/17, 104/20 in 118/23 - TP) – v nadaljevanju OPN.

PIA nima identifikacijske številke iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema.

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



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

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Šmartno pri Litiji

Katastrska občina:

- Štanga (1848).

Parcele št.:

- 720/1 del, 731/1, 731/2, 731/4, 731/5, 731/6 del, 731/7, 733/1 del, 733/3 del in 1780/12 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:

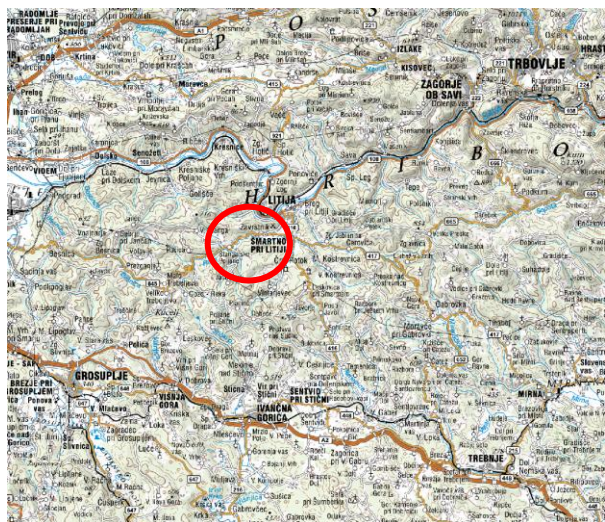
- ŠT-17.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

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

- skupaj: 3412,84 m²,
- od tega površina posamične poselitve: 2897,92 m².



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



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

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Šmartno pri Litiji

Katastrska občina:

- Štanga (1848).

Deli parcel št.:

- 720, 721, 731/7 in 1780/12.

Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je opredeljeno kot druga kmetijska zemljišča (K2).
- **Izvoz:** Območju, kjer se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, se spremeni namenska raba iz površin razpršene poselitve (A) v druga kmetijska zemljišča (K2).

Enota urejanja prostora:

- **Širitev:** ŠT-79
- **Izvoz:** ŠT-17.

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 južnem delu na parceli št. 720/1 predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 60,00 m² (sprememba iz A v K1), na vzhodnem delu izvirnega območja ob lokalni cesti se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča na parcelah št. 731/7 in 1780/12 v dveh območjih, velikosti 106,70 m² in 93,25 m² (sprememba iz A v K1), ki se nadomesti delno na severni strani na parceli št. 720/1 v površini 132,24 m² in delno na jugovzhodni strani na parceli št. 720/1 v velikosti 127,71 m².
- Na severozahodni strani se predlaga še širitev stavbnega zemljišča v velikosti 579,58 m² na parcelah št. 720/1 in 721.

Površina spremembe:

- 1a širitev – nadomestitev izvzete površine:	+ 132,24 m ²
- 1b širitev – nadomestitev izvzete površine:	+ 127,71 m ²
- 1c širitev:	+ 579,58 m ²
- 2a izvzem:	- 106,70 m ²
- 2b izvzem:	- 93,25 m ²
- 2c izvzem:	- 60,00 m ²
<hr/>	
Sprememba stavbnega zemljišča:	+ 579,58 m ² .

Površina izvirnega območja:

- 2897,92 m²

Delež spremembe / širitve:

- 20 % glede na površino izvirnega območja, ki predstavlja površino posamične poselitve..

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 3477,50 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

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

Južni del območja lokacijske preveritve se nahaja na območju naravnih vrednot (ID 8060 - Štangarski potok) ter v neposredni bližini ekološko pomembnega območja (ID 97200 Štangarski potok) in območja Nature 2000 (SI3000355 Štangarski potok).

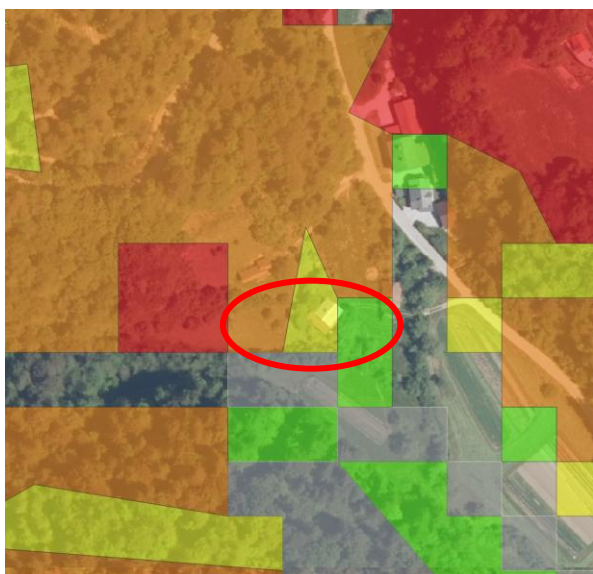
Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si) in na območju velike, srednje in majhne verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si).

Na predmetnem območju se nahajajo tudi poplavno ogrožena območja (območja poplavljanj Reka, Temenica in Sava, atlas voda, www.evode.gov.si).



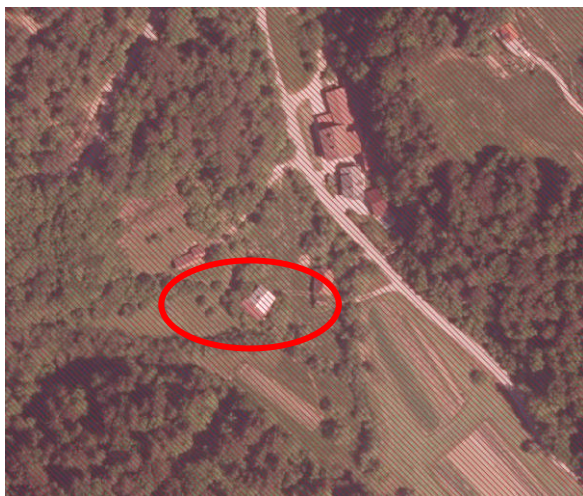
Slika 4: Prikaz območja varovanja narave (vir: www.evode.gov.si)

- ☒ Območja varovanja narave
- ☒ Natura 2000
- ☒ Ekološko pomembna območja
- ☒ Naravne vrednote



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

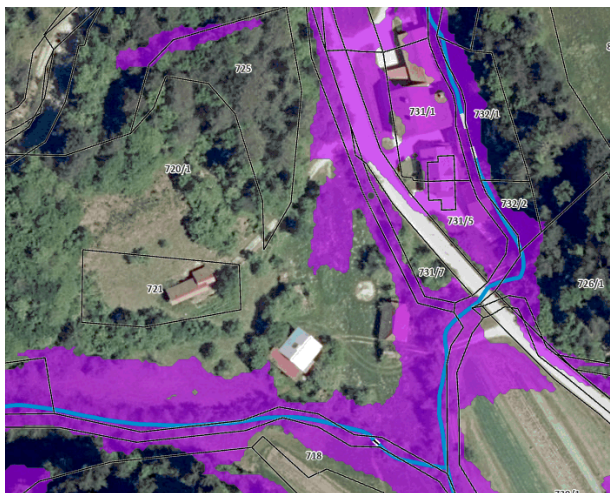
- ✓ **PLAZLJIVA_OBMOCJA**
- ✓ ■ Majhna verjetnost pojavljanja plazov
 - ✓ ■ Srednja verjetnost pojavljanja plazov
 - ✓ ■ Velika verjetnost pojavljanja plazov
 - ✓ ■ Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov
 - ✓ ■ Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov



Slika 6: Prikaz erozijskega območja (vir: www.evode.gov.si)



erozijsko območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi



Slika 7: Prikaz poplavno ogroženih območij (vir: www.evode.gov.si)



Poplavno ogroženo območje – območja poplavljanja Reka, Temenica, Sava

Dostop do posamične poselitve je iz lokalne ceste LC 208261 Štangarske Poljane - Velika Štanga - Tuji Grm, ki poteka preko območja posamične poselitve in vzhodno od predvidenega objekta.

Do območja obstoječih objektov posamične poselitve poteka elektro omrežje, komunikacijsko omrežje, in vodovod iz lastnega zajetja.

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 preoblikovanje in širitev območja obstoječega stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča posamične poselitve stoji več stanovanjskih, gospodarskih in pomožnih objektov. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje.

Investitor želi zgraditi stanovanjsko stavbo delu parcel št. 720/1 in 721, k.o. Štanga (1848), namesto obstoječe stanovanjske stavbe, ki bo odstranjena. Območje se razširi na zahodno, severno in južno stran od obstoječega stavbnega zemljišča, da se pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo.

Širitev stavbnega zemljišča se umesti zunaj priobalnega pasu Štangarskega potoka in zunaj poplavno ogroženih območij. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča se del stavbnega zemljišča, ki sega v priobalni pas, spremeni v kmetijsko rabo. Na nepozidanih območjih, kjer so opredeljena poplavno ogrožena območja, se predvidi izvzem iz stavbnih zemljišč in vračilo v kmetijsko rabo. Sprememba stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče je v naravi travnik in stari sadovnjak.

Dostop do posamične poselitve je iz lokalne ceste LC 208261 Štangarske Poljane - Velika Štanga - Tuji Grm, ki poteka preko območja posamične poselitve in vzhodno od predvidenega objekta. Dostop do novogradnje je po obstoječem privatnem dovoznem priključku, ki se odcepi od lokalne ceste.



Slika 8: pogled na območje posamične poselitve iz južne smeri, na levi strani je stanovanjski objekt previden za odstranitev (vir: www.google.com/maps)



Slika 9: pogled na območje posamične poselitve iz severne smeri (vir: www.google.com/maps)

Umestitev in oblikovanje objektov

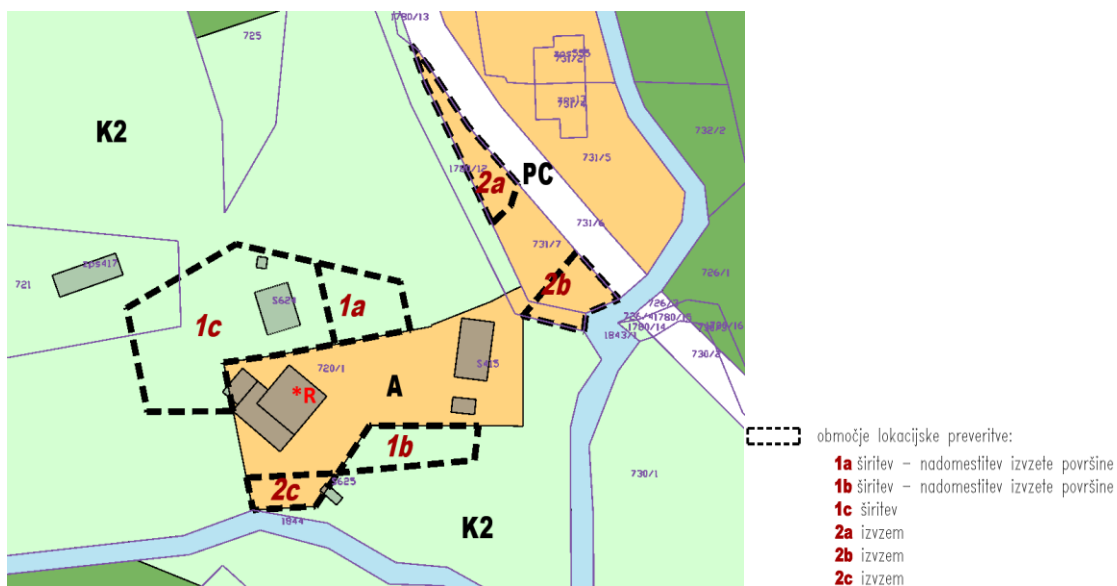
Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP ŠT-17, ki se razširi z lokacijsko preveritvijo. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Umesti se objekt podolgovate tlorisne zasnove dimenzije, okvirnih dimenzij 9 x 13 m, orientiran vzporedno s plastnicami terena in tvori gručasto zasnovo. Etažnost je P+1 (dopustna je tudi izvedba kleti). Naklon strehe je v razponu od 30° do 45°, strešna kritina je opečne barve.

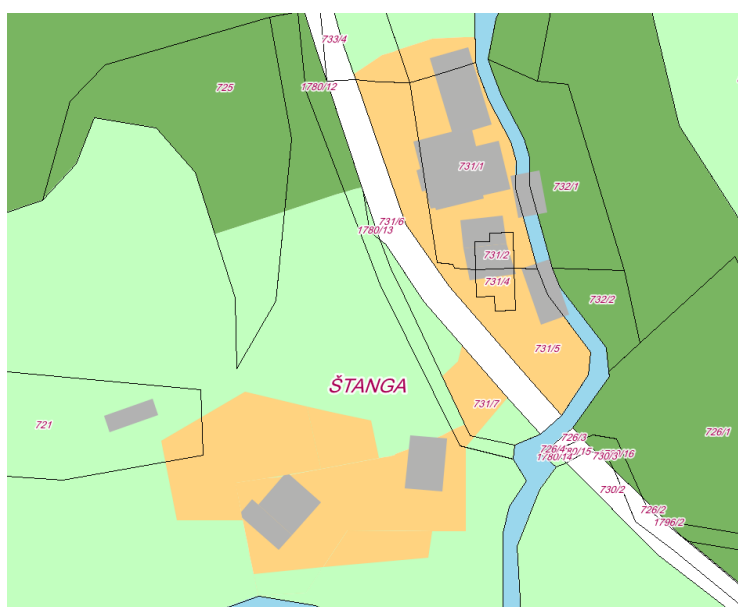
Za oblikovanje stanovanjskih objektov, je v OPN opredeljen dopusten tip objekta z oznako AE, za katerega veljajo zlasti naslednji PIP, skladno s katerimi se objekt oblikuje:

- 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 podolgovat 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°.

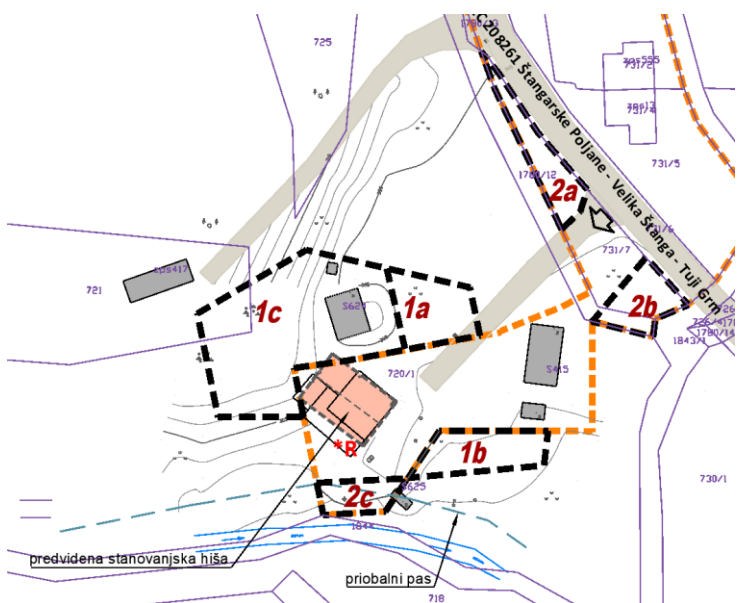
S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.



Slika 10: prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 11: prikaz stavbnih zemljišč po izvedeni lokacijski preveritvi



Slika 12: prikaz predvidenih ureditev

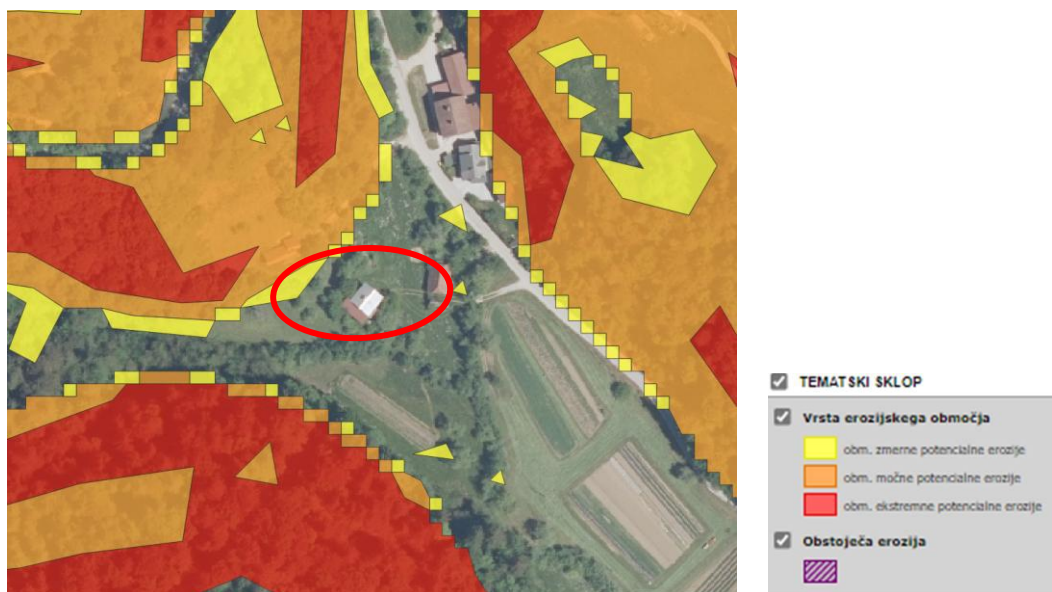
Pogoji geološko geomehanskega poročila

Območje lokacijske preveritve se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si) in na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si). Izdelana je Študija erozijskih nevarnosti - Erozijski pojavi in procesi na območju Občine Šmartno pri Litiji - novelacija (izdelal EHO projekt d.o.o., November 2020) iz katere je razvidno, da območje predvidene širitve stavbnega zemljišča ni opredeljeno kot območje potencialne erozije. Predlagana širitev torej ne bo vplivala na poslabševanje razmer na terenu z vidika erozijske in plazljive ogroženosti.

Prav tako je izdelano Poročilo o geološko – geomehanski sestavi tal (izdelal GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., 30. 5. 2025), ki ugotavlja, so iz geološko – geomehanskega vidika izpolnjeni pogoji za gradnjo stanovanjske hiše na zemljišču s parc. št. 720/1, 731/7 in 1780/12 k.o. 1848 – Štanga. Predvidena novogradnja ob upoštevanju predlogov ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja ter plazljivost.

Izkop za temeljenje objekta naj bo izveden do peščenega proda. Višinsko razliko med temeljnimi tlemi in projektirano koto dna temelja naj se nadomesti s tamponsko blazino iz kamnitega drobljenca ali pustega betona v minimalni debelini 50 cm. Tamponska blazina naj se utrjuje po plasteh maksimalne debeline 25 cm. Pred vgradnjo kamnitega drobljenca oziroma temeljne konstrukcije naj se temeljna tla dodatno uvalja in utrdi.

Tekom gradnje naj se izvaja geomehanski nadzor. Ta bo preveril ustreznost temeljnih tal. Preveri naj se tudi utrjenost morebitne tamponske blazine vsaj 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 ali podzemne vode. Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.



Slika 13: izsek iz študije erozijskih nevarnosti

Vodovod in odvajanje odpadnih vod

Novi objekt se lahko priključi na obstoječi vodovodni priključek, ki se napaja iz lastnega zajetja.

Fekalne odpadne vode se odvaja v malo komunalno čistilno napravo. Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti se ocenjuje, da so tla na območju predvidene gradnje dobro vodoprepustna v sloju peščenega proda. Odvodnjavanje meteornih voda in prečiščenih komunalnih voda iz čistilne naprave se lahko uredi v ponikalnico na investitorjevem zemljišču. Ponikalnico je potrebno umestiti v prostor tako, da ta ne bo ogrožala nobenega od objektov. Lokacijo in dimenzije ponikalnice določi odgovorni projektant. Tak način odvodnjavanja ne bo imel negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja in plazljivost.

Elektro energetsko in komunikacijsko omrežje

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

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, 69/16 – tehn. popr., 53/17, 104/20 in 118/23 - TP).
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 579,58 m ² območje se tudi preoblikuje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Širitev predstavlja 20% glede na površino izvirnega območja, ki predstavlja površino posamične poselitve. 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 stoji več stanovanjskih, gospodarskih in pomožnih objektov. Na območju predvidenega objekta stoji stanovanjski objekt, ki se odstrani. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje.

<p>Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>	<p>Da.</p> <p>Umeti se objekt podolgovate tlorisne zasnove dimenzije, okvirnih dimenzij 9 x 13 m, orientiran vzporedno s plastnicami terena in tvori gručasto zasnovo. Etažnost je P+1 (dopustna je tudi izvedba kleti). Naklon strehe je v razponu od 30° do 45°, strešna kritina je opečne barve.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP ŠT-17, ki se razširi in preoblikuje z 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>
<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>	<p>Da.</p> <p>Dostop do posamične poselitve je iz lokalne ceste LC 208261 Štangarske Poljane - Velika Štanga - Tuji Grm, ki poteka preko območja posamične poselitve in vzhodno od predvidenega objekta. Dostop do novogradnje je po obstoječem privatnem dovoznem priključku, ki se odcepi od lokalne ceste.</p> <p>Novi objekt se lahko priključi na obstoječi vodovodni priključek, ki se napaja iz lastnega zajetja.</p> <p>Fekalne odpadne vode se odvaja v malo komunalno čistilno napravo. Odvodnjavanje meteornih voda in prečiščenih komunalnih voda iz čistilne naprave se lahko uredi v ponikalnico na investitorjevem zemljišču. Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe elektro in komunikacijsko omrežje, ki so že na območju posamične poselitve.</p>
<p>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.</p>	<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>
<p>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen s hierarhično nadrejenim Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 18/08), ki v 5. členu opredeli razpršeno poselitev kot tip poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot taka ohranja.</p>

	<p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovalnih gozdov, in vodovarstvenih območij.</p> <p>Širitev stavbnega zemljišča se umesti zunaj priobalnega pasu Štangarskega potoka in zunaj poplavno ogroženih območij. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča se del stavbnega zemljišča, ki sega v priobalni pas, spremeni v kmetijsko rabo. Na nepozidanih območjih, kjer so opredeljena poplavno ogrožena območja, se predvidi izvzem iz stavbnih zemljišč in vračilo v kmetijsko rabo. Sprememba stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče je v naravi travnik in stari sadovnjak.</p> <p>Južni del območja lokacijske preveritve se nahaja na območju naravnih vrednot (ID 8060 - Štangarski potok).</p> <p>Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si) in na območju velike, srednje in majhne verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si). Izdelana je Študija erozijskih nevarnosti - Erozijski pojavi in procesi na območju Občine Šmartno pri Litiji - novelacija (izdelal EHO projekt d.o.o., November 2020) iz katere je razvidno, da območje predvidene širitve stavbnega zemljišča, ni opredeljeno kot območje potencialne erozije. Predlagana širitev torej ne bo vplivala na poslabševanje razmer na terenu z vidika erozijske in plazljive ogroženosti. Prav tako je izdelano Poročilo o geološko – geomehanski sestavi tal (izdelal GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., 30. 5. 2025), ki ugotavlja, so iz geološko – geomehanskega vidika izpolnjeni pogoji za gradnjo stanovanjske hiše na zemljišču s parc. št. 720/1, 731/7 in 1780/12 k.o. 1848 – Štanga. Predvidena novogradnja ob upoštevanju predlogov ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja ter plazljivost.</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 namesto obstoječe stanovanjske stavbe, ki bo odstranjena. Smer slemenja poteka vzporedno z daljšo stranico. Ohranja gručasto zasnovo obstoječe posamične poselitve. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitve objektov glede na teren ter medsebojna postavitve objektov.</p> <p>Širitev stavbnega zemljišča se umesti zunaj priobalnega pasu Štangarskega potoka in zunaj</p>

	<p>poplavno ogroženih območij. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča se del stavbnega zemljišča, ki sega v priobalni pas, spremeni v kmetijsko rabo. Na nepozidanih območjih, kjer so opredeljena poplavno ogrožena območja, se predvidi izvzem iz stavbnih zemljišč in vračilo v kmetijsko rabo.</p> <p>Sprememba stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče je v naravi travnik in stari sadovnjak.</p> <p>Dostop do novogradnje se načrtuje preko že obstoječega privatnega dovoznega priključka, ki se odcepi od lokalne ceste.</p> <p>Preko območja posega ne potekajo vodi in naprave komunalne, energetske in komunalne infrastrukture, obstoječi priključki se prestavijo v novo stanovanjsko stavbo, ki bo stala delno na mestu odstranjene.</p>
--	--

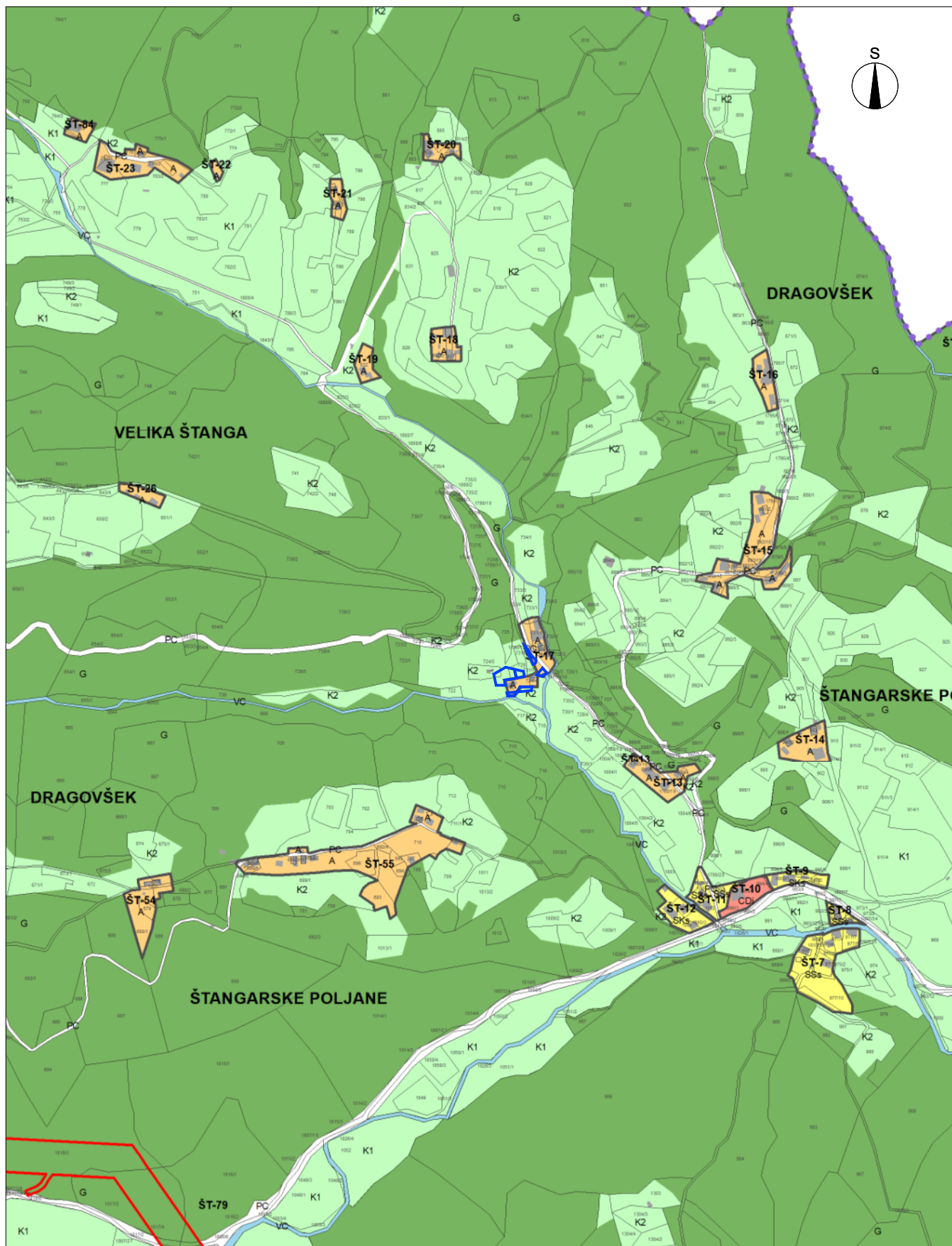
9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

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

- Geodetski načrt (izdelal GEOPLAN geodetske storitve, Robert Potočnik s.p., št. GEOPLAN-90310-61/2024, 13. 6. 2025),
- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- 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/),
- Študija erozijskih nevarnosti – Erozijski pojavi in procesi na območju Občine Šmartno pri Litiji – novelacija (izdelal EHO projekt d.o.o., november 2020).
- POROČILO O GEOLOŠKO - GEOMEHANSKI SESTAVI TAL za izgradnjo stanovanjske hiše na zemljišču s parc. št. 720/1, 731/7 in 1780/12 k.o. 1848 – Štanga (izdelal GEOBIZ geomehanika, geologija, hidrogeologija Jaka Bizjak s.p., arh. št. GG 44/25, izdelano 30. 5. 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 1:1000



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

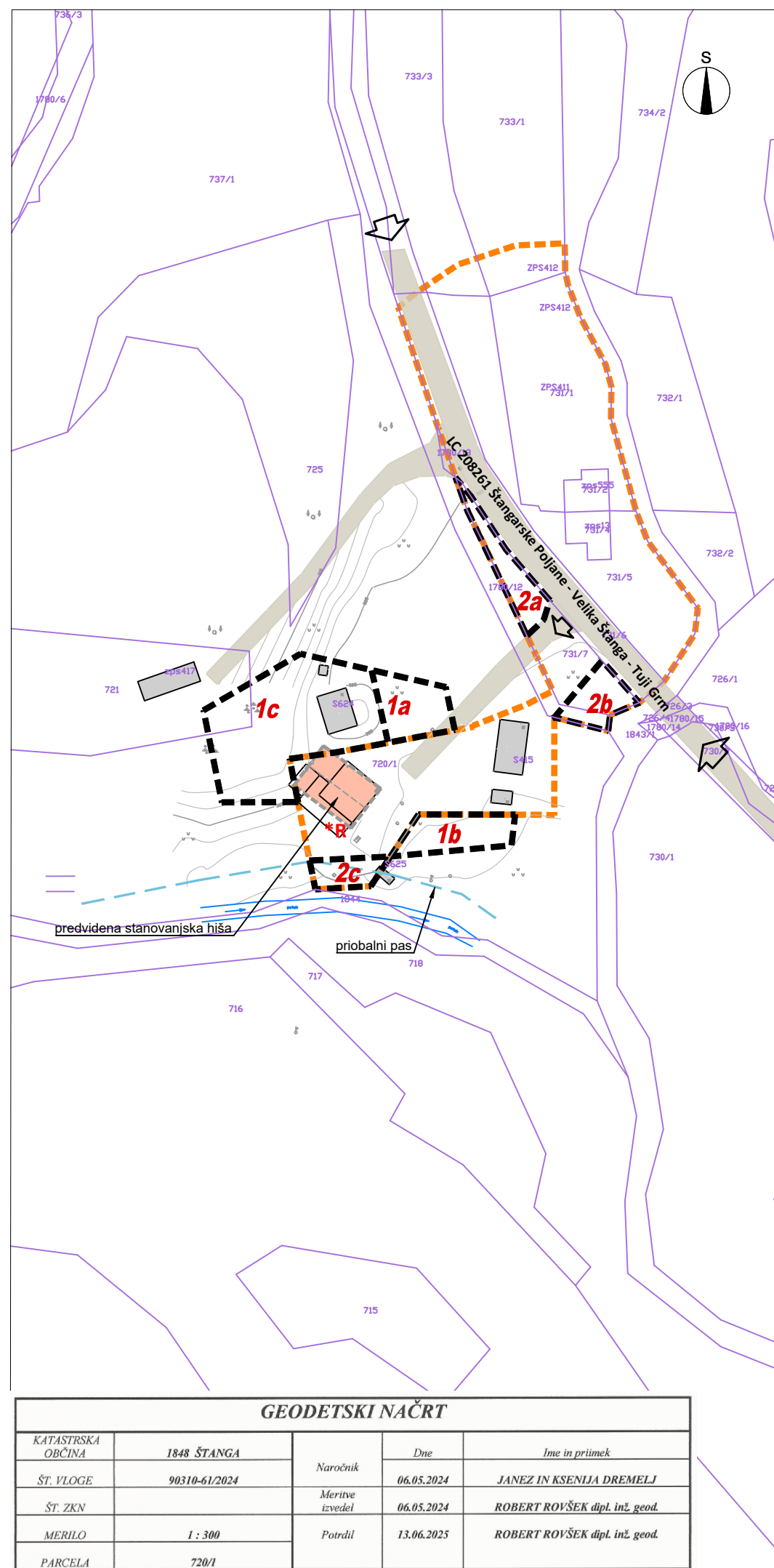
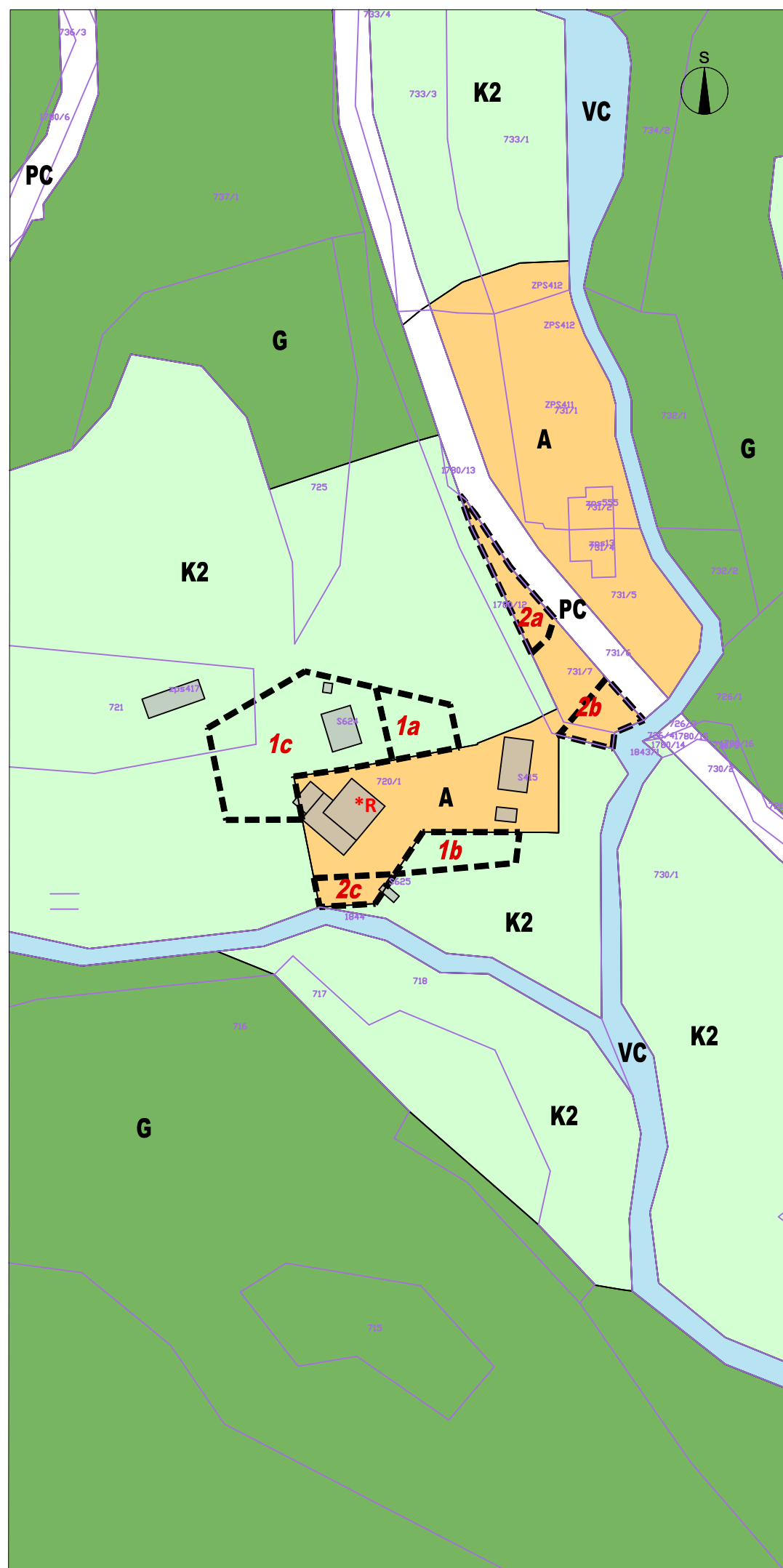
Št. projekta: 33/24
Datum: julij 2021, dopolnitev junij 2025

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 območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)
	območje lokacijske preveritve: 1a širitev – nadomestitev izvzete površine 1b širitev – nadomestitev izvzete površine 1c širitev 2a izvzem 2b izvzem 2c izvzem
	PARCELNE MEJE parcelne meje (vir: geodetski načrt)
	OBJEKTI objekti (vir: kataster stavb, https://egp.gu.gov.si/)
	*R odstranitev objekta
	okvirna postavitev nove stanovanjske stavbe
	PROMET IN ZUNANJE POVRŠINE dostop in dovoz na območje
	ceste, dovozi
	priobalni pas 5 m
	NAMENSKA RABA PROSTORA stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvorno območje)
	površine cest
	drugo kmetijsko zemljišče
	gozd
	celinske vode

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 33/24
Datum: julij 2024, dopolnitev junij 2025