



Občina Šmartno pri Litiji

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za parc. št.: 720, 724/2, 724/5, 731/7 in 1780/12 k.o. 1848-Štanga

Izdelovalec elaborata: Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje

Odg. prostorska načrtovalka: Irena Povalej u.d.i.a., PA PPN 1494

A. KRITERIJ ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Kriterij	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Občina ima sprejet OPN.	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div>
opombe: <i>Odlok o izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/2013, 67/2014, 29/2015 - obvezna razlaga, 97/2015 - obvezna razlaga, 69/2016 - tehn. popr, 53/2017, 104/2020, 118/2023).</i>			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div>
opombe: <i>Oznaka PNRP: A, oznaka enote urejanja prostora: ŠT-17</i>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ²	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div>
opombe: <i>Na območju posamične poselitve se izvedejo naslednje spremembe:</i> <i>1a širitev – nadomestitev izvzete površine: + 138,31 m²</i> <i>1b širitev – nadomestitev izvzete površine: + 169,49 m²</i> <i>1c širitev: + 579,58 m²</i> <i>2a izvzem: - 106,71 m²</i> <i>2b izvzem: - 141,10 m²</i> <i>2c izvzem: - 59,99 m²</i> <i>Sprememba stavbnega zemljišča: + 579,58 m².</i>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<div><input checked="" type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div>

opombe: <i>Sprememba območja znaša 20 % območja izvirnega območja. Površina izvirnega območja znaša 2.897,92 m².</i>			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Na obravnavanem območju še ni bilo izdelanega postopka lokacijske preveritve.			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: <i>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. 724/2 in 724/5, 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. 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 17 x 10 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.</i>			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: <i>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. Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežje, komunikacijsko omrežje, javni vodovod, komunikacijsko omrežje in meteorno kanalizacijo, ki so že na posamični poselitvi.</i>			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: <i>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.</i>			
Načrtovani poseg v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi ukrepi			
opombe: <i>Nahaja se 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</i>			

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.

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. Objekt se umesti namesto obstoječe stanovanjske stavbe, ki bo odstranjena. Smer slemenega poteka vzporedno z daljšo stranico. Ohranja gruščasto zasnovo obstoječe posamične poselitve. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitvev objektov glede na teren ter medsebojna postavitvev objektov. Objekt se umesti zunaj priobalnega pasu Štangarskega potoka, s preoblikovanjem stavbnega zemljišča se del stavbnega zemljišča, ki sega v priobalni pas, spremeni v kmetijsko rabo. Sprememba stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče na vzhodnem robu je v naravi travnik in stari sadovnjak. Dostop do novogradnje se načrtuje preko že obstoječega privatnega dovoznega priključka, ki se odcepi od lokalne ceste. Preko območja posega ne potekajo vodi in naprave komunalne, energetske in komunalne infrastrukture.

A. KRITERIJ ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določili četrtega odstavka 135. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) (ZURP-3)

Številka: 3503-47/2024-2

Datum: 8. 1. 2025



Peter Lovšin s.a.u., u.d.i.a.
OBČINSKI URBANIST