



Občina Šmartno pri Litiji

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

Izdelovalec elaborata: AS TEPROM d.o.o., Savska cesta 5, 1270 Litija

Odg. prostorska načrtovalka: Ana Štibilj u.d.i.a., PA PPN 0969

A. KRITERIJ ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI			
Kriterij	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Občina ima sprejet OPN.	<div><input checked="" type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div>
<b>opombe:</b> <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 checked="" type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div>
<b>opombe:</b> <i>Oznaka PNRP: A, oznaka enote urejanja prostora: ŠT-56</i>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup>	<div><input checked="" type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div>
<b>opombe:</b> <i>Na območju posamične poselitve se izvedejo naslednje spremembe:</i> <div><div>1. Preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča:</div><div>228,90 m<sup>2</sup></div><div>2. Preoblikovanje – širitev območja stavbnega zemljišča:</div><div>228,90 m<sup>2</sup></div><div>3. Širitev stavbnega zemljišča:</div><div>600,90 m<sup>2</sup></div></div>			
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>

<b>opombe:</b> <i>Sprememba območja znaša 10,67 % območja izvirnega območja. Površina izvirnega območja znaša 5.620,59 m<sup>2</sup>.</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"/>
<b>opombe:</b> <b>Na obravnavanem območju še ni bilo izdelanega postopka lokacijske preveritve.</b>			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <i>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.</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"/>
<b>opombe:</b> <i>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.</i> <i>Predvideni pomožni objekti in širitev stanovanjskega objekta bodo priključeni na obstoječo komunalno infrastrukturo obstoječih objektov.</i> <i>Prav tako je, zaradi same lega območja LP ob kategorizirani občinski cesti, mogoč neposredni dostop do kategorizirane občinske ceste.</i> <i>Pobudnica bo pred začetkom gradnje pridobila geološko-geomehansko poročilo, v katerem bodo opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja in plazljivo ogroženega območja.</i> <i>Za posege v prostor bo treba upoštevati pogoje, ki bodo določeni v geološko-geomehanskem poročilu.</i>			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <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	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>opombe:</b> <i>K elaboratu lokacijske preveritve je bil priložen geotehnični elaborat št.: GG 30/25, kot to določa priloga 8, Splošnih smernic z področja upravljanja z vodami.</i>			



Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. Objekt se umesti namesto obstoječe stanovanjske stavbe, ki bo odstranjena. Smer slemena poteka vzporedno z daljšo stranico. Ohranja gručasto zasnovo obstoječe posamične poselitve. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitev objektov glede na teren ter medsebojna postavitve 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.</i></p>			

#### 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: 3503-6/2025-4

Datum: 12. 5. 2025



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