



Občina Šmartno pri Litiji

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za parc. št.: 679/1 k.o. 2654 Gozd Reka

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div>
opombe: <i>Oznaka PNRP: A, oznaka enote urejanja prostora: GR-24</i>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ²	<div><input checked="" type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div>
opombe: <i>Površina spremembe:</i> <i>- 1a širitev - nadomestitev izvzete površine: + 280,40 m²</i> <i>- 1b širitev: + 62,96 m²</i> <i>- 2a izvzem: - 226,45 m²</i> <i>- 2b izvzem: - 53,95 m²</i> <i>Sprememba stavbnega zemljišča: + 62,96 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 314,82m².</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>Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta 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. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</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 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. Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežje in vodovod, ki je že na območju posamične poselitve. 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.</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>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 Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij, erozijskih območij in vodovarstvenih območij. Nahaja</i>			

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. Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.

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 na severovzhodni strani posamične poselitve. Smer slemenja poteka vzporedno z daljšo stranico in vzporedno s plastnicami terena. Ohranja gruščasto zasnovo obstoječe posamične poselitve. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitvev objektov glede na teren ter medsebojna postavitvev objektov. Dostop do novogradnje se načrtuje preko načrtovanega privatnega dovoznega priključka, ki se odcepi od javne ceste. Preko območja posega ne potekajo vodi in naprave 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: 3503-18/2025-3

Datum: 16. 07. 2025



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