

Izdelovalec:



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
v enoti urejanja prostora LB-64
za namen določanja obsega
stavnega zemljišča pri posamični poselitvi in
za individualno odstopanje od določil OPN
Občine Šmartno pri Litiji
na parcelah številke
420/2-del, 421-del, 422, vse k.o. 1846-Liberga
v Občini Šmartno pri Litiji

Številka LP:

15/2026 ELP-T, ID gradiva ...

Kraj in datum izdelave:

Litija, APRIL 2026

PODATKI O ELABORATU

Naslov lokacijske
preveritve:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
v enoti urejanja prostora LB-64
za namen določanja obsega stavbnega
zemljišča pri posamični poselitvi in za
individualno odstopanje od določil OPN
Občine Šmartno pri Litiji**

Številka LP:

15/2026 ELP-T, ID gradiva ...

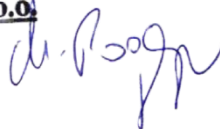
Izdelovalec:

**AS TEPROM d.o.o.
Savska cesta 5, 1270 LITIJA**

Direktorica:

Melita POGLAJEN

AS TEPROM d.o.o.
Savska cesta 5
1270 Litija



Pooblaščenca
prostorska
načrtovalka:

**Ana ŠTIBELJ univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 0969**



Načrtovalka/
sodelavka:

Tina ŽVEGELJ

Datum izdelave:

APRIL 2026

KAZALO VSEBINE

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

- 1.1 Namen in cilj lokacijske preveritve
- 1.2 Območje lokacijske preveritve
- 1.3 Seznam zemljišč na katere se nanaša lokacijska preveritev
- 1.4 Sosednja zemljišča
- 1.5 Opis obstoječega stanja
- 1.6 Varovana območja in omejitve

2. PRAVNI TEMELJ

- 2.1 Povzetek veljavne strateške prostorske regulative
- 2.2 Povzetek veljavne izvedbene prostorske regulative
- 2.3 Državni prostorski izvedbeni akti
- 2.4 Varovana območja in omejitve

3. DOLOČANJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

- 3.1 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve
- 3.2 Utemeljitev

4. INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PIP

- 4.1 Opis odstopanj od določb veljavnih prostorskih aktov
- 4.2 Utemeljitev

II. GRAFIČNI DEL

III. SEZNAM VIROV IN DOKUMENTACIJE

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

2. PRAVNI TEMELJ

3. DOLOČANJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

4. INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PIP

1. UVOD

1.1 Namen in cilj lokacijske preveritve

Na območju obravnave lokacijske preveritve je v veljavi Občinski prostorski načrt: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20).

Skladno z določili Občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji (v nadaljevanju OPN) se območje lokacijske preveritve nahaja ob enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) LB-64, ki ima predpisano namensko rabo prostora Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih.

Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi obstoječega stavbnega zemljišča in individualno odstopanje od določil prostorsko izvedbenih pogojev OPN Občine Šmartno pri Litiji.

Z lokacijsko preveritvijo želi pobudnik povečati stavbno zemljišče tako, da bo oblika in lega območja omogočala optimalno rabo obstoječih objektov in novega objekta kot je mogoče glede na geografske danosti in funkcionalnost zemljišča. Za potrebe izgradnje novega objekta potrebuje pobudnik tudi individualno odstopanje od določil OPN Občine Šmartno pri Litiji.

Pobudnik ima v območju površin razpršene poselitve LB-64, na delu parcel številki 420/2 in 421, obe k.o. 1846-Liberga in na parceli 422 k.o. 1846-Liberga, zgrajene obstoječe objekte (stanovanjsko hišo, garažo in zidanico).

Obstoječo zidanico želi pobudnik odstraniti, ker je dotrajana in ne ustreza standardom za potrebe nadaljevanja oziroma širitve kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva). Na delu parcele številka 420/2 in na parceli 422, obe k.o. 1846-Liberga, želi pobudnik namesto obstoječe zidanice zgraditi novo zidanico kot nadaljevanje oziroma širitev kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva).

Za potrebe izgradnje nove zidanice potrebuje pobudnik tudi individualno odstopanje od določil OPN Občine Šmartno pri Litiji na delu parcele številka 420/2 in na parceli 422, obe k.o. 1846-Liberga.

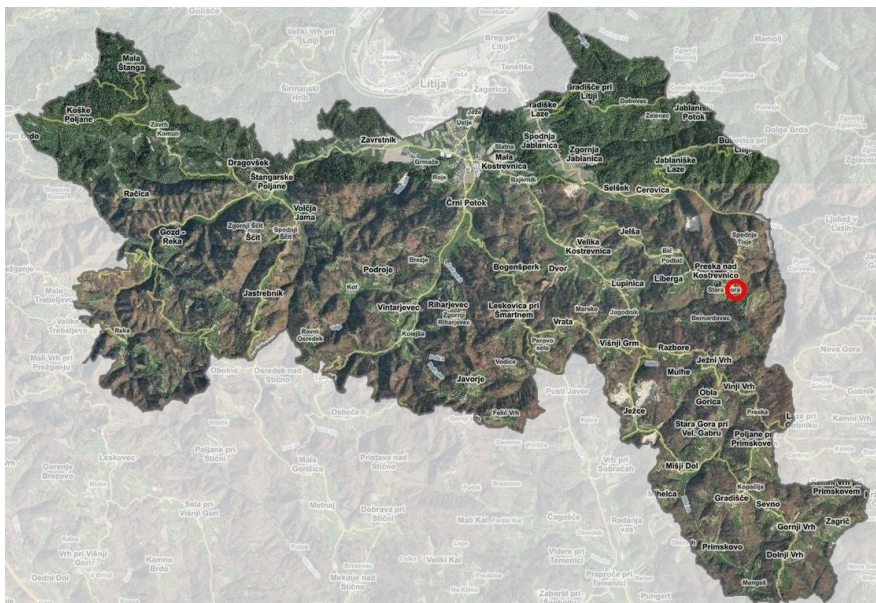
Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi v obsegu 196,46 m² in individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v OPN Občine Šmartno pri Litiji in sicer, da se v 14. členu OPN (tipologija objektov – Preglednica 9: tip zazidave CV) za del enote urejanja prostora (EUP) LB-64 dopusti odstopanje v oblikovanju objekta od Podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev (PPIP) in sicer:

- dopusti se odstopanje v velikosti bruto etažne površine (največja dovoljena bruto etažna površina pritličja za zidanice (CC-SI 12713) je lahko do 70 m²),
- dopusti se odstopanje v višinskem gabaritu (višinski gabarit je lahko P+Po (pritličje + izkoriščeno podstrešje) ali K+P+Po (v celoti ali delno vkopana klet + pritličje + izkoriščeno podstrešje); klet in izkoriščeno podstrešje sta lahko velika največ toliko kot bruto etažna površina pritličja; višina najvišje točke objekta je lahko največ 10m merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom).

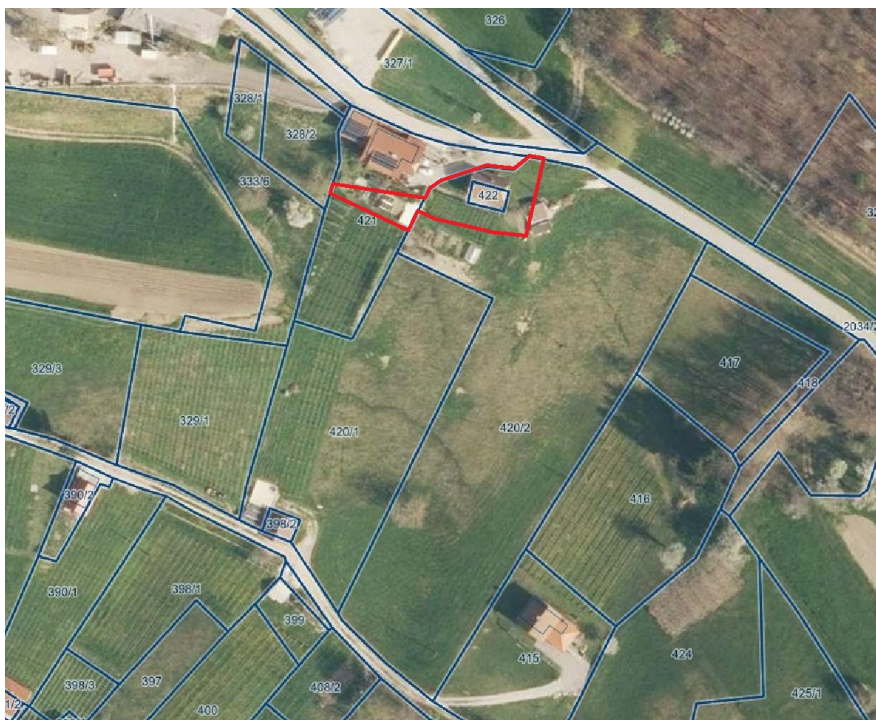
Elaborat lokacijske preveritve je izdelan na podlagi analize stanja v prostoru in analize določil OPN Občine Šmartno pri Litiji.

1.2 Območje lokacijske preveritve

Območje lokacijske preveritve se nahaja v naselju Preska nad Kostrevnico ob kategorizirani javni poti JP 709261 Preska – Grmada – Cerovec. Zemljišče na območju lokacijske preveritve je pozidano z zidanico in je zatraveno ter poraslo s sadovnjakom in z vinogradom. Območje lokacijske preveritve se nahaja v naklonu, vpada proti jugu. Zemljišče na območju lokacijske preveritve je v zasebni lasti.



Slika 1: Prikaz območja LP označen z rdečim krogom v širšem območju (vir: PISO)



Slika 2: Prikaz območja LP označen z rdečo črto v prostoru (vir: PISO)

Območje lokacijske preveritve obsega del enote urejanja prostora (EUP) LB-64, ki ima delno predpisano namensko rabo prostora Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih in delno K2v - druga kmetijska zemljišča v vinorodniških območjih.



Slika 3: Prikaz namenske rabe na območju LP in okolice označen z rdečo črto (vir: PISO)

Območje lokacijske preveritve je po podatkih dejanske rabe tal del pozidano in sorodno zemljišče (3000), del trajni travnik (1300), del vinograd (1211), del ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222) in čisto majhen del njiva (1100).



Slika 4: Prikaz dejanske rabe zemljišča na območju LP označen z rdečo črto (vir: PISO)

1.3 Seznam zemljišč na katere se nanaša lokacijska preveritev

Območje lokacijske preveritve obsega naslednje zemljišče oziroma dele zemljišča:

zap.št.	k.o.	parcela	lastnik	lastniški delež
1	1846-LIBERGA	420/2-del	zasebni lastnik	1/1
2	1846-LIBERGA	421-del	zasebni lastnik	1/2 + 1/2
3	1846-LIBERGA	422	zasebni lastnik	1/1

Podatki iz OPN za parcelo 420/2-del k.o. 1846-Liberga:

- Enota urejanja prostora (EUP):
LB-64
- Podrobnejša namenska raba (PNRP):
Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih
K2v - druga kmetijska zemljišča v vinorodniških območjih
- Boniteta zemljišča:
30

Podatki iz OPN za parcelo 421-del k.o. 1846-Liberga:

- Enota urejanja prostora (EUP):
LB-64
- Podrobnejša namenska raba (PNRP):
K2v - druga kmetijska zemljišča v vinorodniških območjih
- Boniteta zemljišča:
29

Podatki iz OPN za parcelo 422 k.o. 1846-Liberga:

- Enota urejanja prostora (EUP):
LB-64
- Podrobnejša namenska raba (PNRP):
Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih
- Boniteta zemljišča:
0



Slika 5: Prikaz namenske rabe na območju LP označen z rdečo črto (vir: PISO)

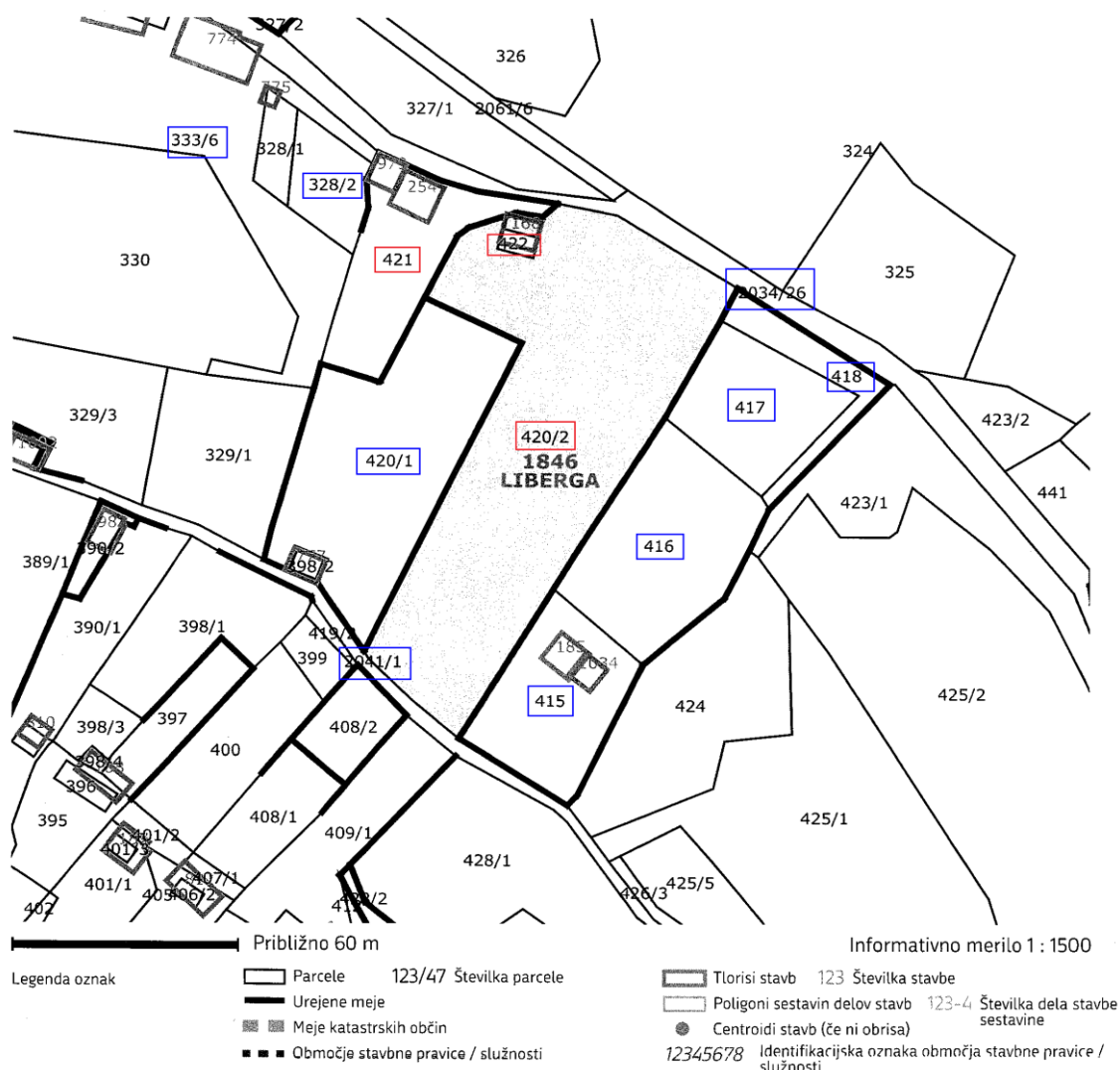
1.4 Sosednja zemljišča

V razpredelnici so prikazana zemljišča, ki mejijo na območje lokacijske preveritve in njihovo lastništvo.

zap.št.	k.o.	parcela	lastnik	lastniški delež
1	1846-LIBERGA	2034/26	Občina - javno dobro	1/1
2	1846-LIBERGA	420/1	zasebni lastniki	1/7+1/3+1/3+4/21
3	1846-LIBERGA	328/2	zasebni lastnik	1/1
4	1846-LIBERGA	333/6	zasebni lastnik	1/1
5	1846-LIBERGA	418	zasebni lastnik	1/1
6	1846-LIBERGA	417	zasebni lastnik	1/1
7	1846-LIBERGA	416	zasebni lastnik	1/1
8	1846-LIBERGA	415	zasebni lastnik	1/1
9	1846-LIBERGA	2041/1	Občina - javno dobro	1/1

Vsa zemljišča, ki neposredno mejijo na območje lokacijske preveritve so v zasebni lasti in lasti Občine Šmartno pri Litiji.

katastrska občina 1846 LIBERGA, parcela 420/2



Slika 6: Prikaz lastništva na območju LP in v neposredni okolici, podatki iz ZK - LP označena z rdečo barvo in sosednja zemljišča označena z modro barvo (vir: E-prostor: Portal Prostor Geodetske uprave RS)

1.5 Opis obstoječega stanja

Območje lokacijske preveritve se nahaja v naselju Preska nad Kostrevnico ob kategorizirani javni poti JP 709261 Preska – Grmada – Cerovec. Območje lokacijske preveritve se nahaja v naklonu, vpada proti jugu. Zemljišče na območju lokacijske preveritve je pozidano z zidanico in je zatraveno ter poraslo s sadovnjakom in z vinogradom. Zemljišče na območju lokacijske preveritve je v zasebni lasti.



Slika 7: Pogled na območje (vir: Google Earth)



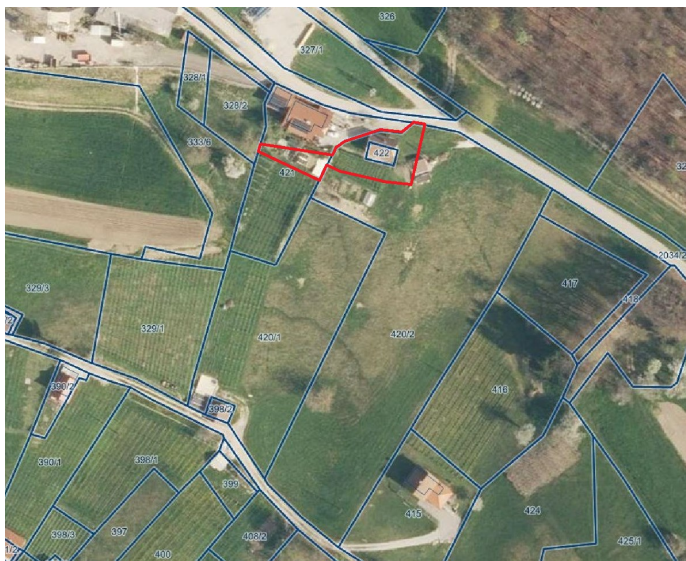
Slika 8: Pogled na območje (vir: Google Earth)

1.6 Varovana območja in omejitve

Varovana območja narave

Območje lokacijske preveritve se ne nahaja na področju ohranjanja narave.

Območje lokacijske preveritve se ne nahaja na območju Nature 2000 in tudi ne na ekološko pomembnem območju.

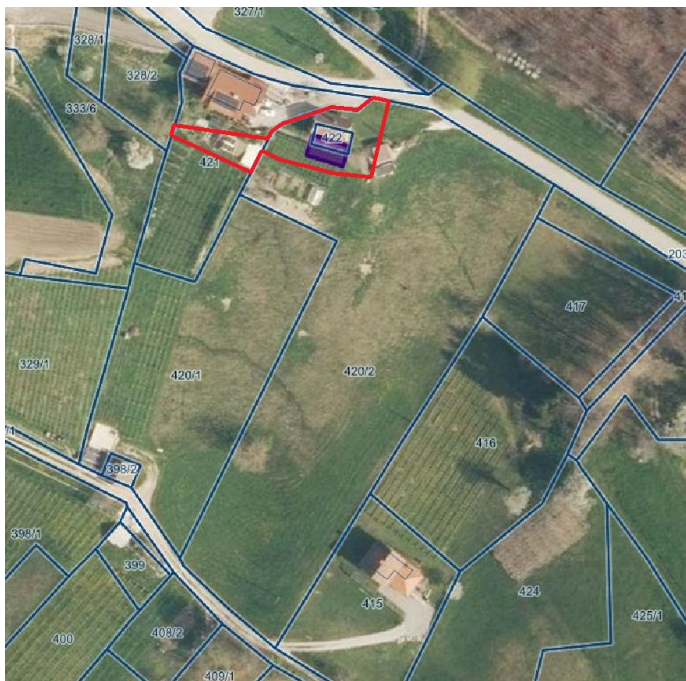


Slika 9: Prikaz naravnih enot in zavarovanega območja veljavnega OPN (vir: PISO)

Varovana območja kulturne dediščine

Območje lokacijske preveritve se ne nahaja na področju ohranjanja kulturne dediščine. Prav tako se ne nahaja na območju arheološkega najdišča. Je pa obstoječa zidanica označena kot stavbna dediščina.

Pobudnik je pridobil pozitivno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije za odstranitev obstoječe zidanice.



Slika 10: Prikaz območja kulturne dediščine veljavnega OPN (vir: PISO)

Varovana območja gozdov

Na območju lokacijske preveritve ni varovanih prvin s področja gozdov.



Slika 11: Prikaz Varstva gozdov veljavnega OPN (vir: PISO)

Varovana območje erozije

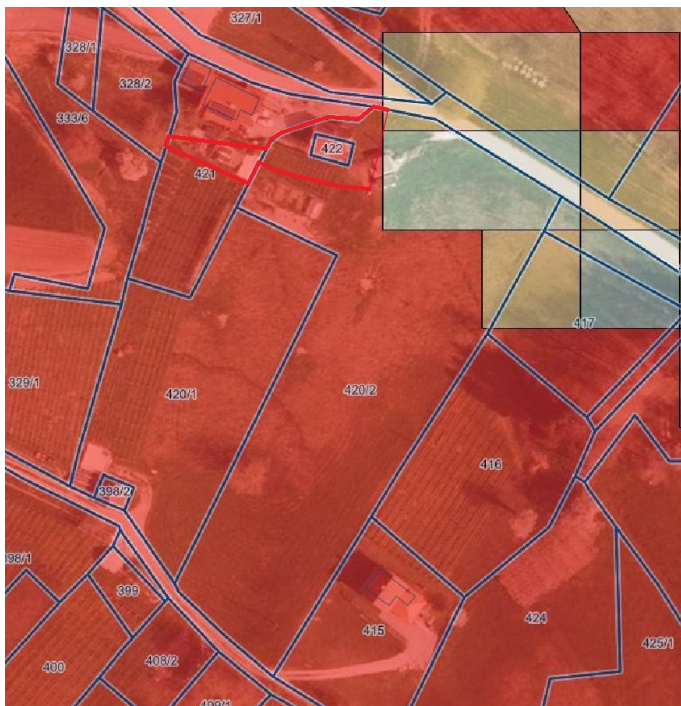
Območje lokacijske preveritve se nahaja na erozijskem območju E2 - zahtevni zaščitni ukrepi.



Slika 12: Prikaz erozijskega območja veljavnega OPN (vir: PISO)

Varovana območja plazov

Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju, ki je območje zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov.



Slika 13: Prikaz erozijskega območja veljavnega OPN (vir: PISO)

Varovana območja vode

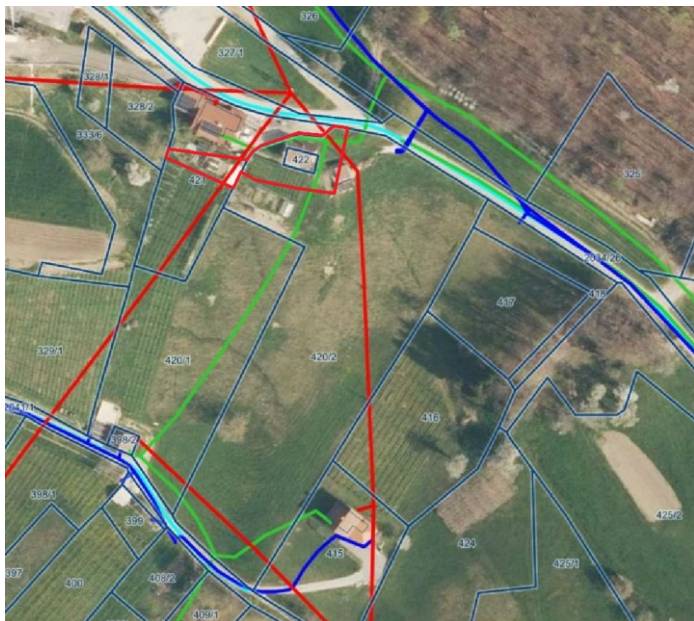
Območje lokacijske preveritve se ne nahaja na vodovarstvenem območju in tudi ne na poplavno ogroženem območju.



Slika 14: Prikaz območja hidrografije veljavnega OPN (vir: PISO)

Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture - GJI

Območje lokacijske preveritve se nahaja v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture – GJI in sicer v varovalnem pasu elektrike in telefona.



Slika 15: Prikaz gospodarske infrastrukture GJI (vir: PISO)

2. PRAVNI TEMELJ

Pravna podlaga za izvedbo postopka lokacijske preveritve je Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24). Ta v poglavju 2.5 Lokacijska preveritev (134. do 140. člen) določa namen, določa obseg stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, postopek lokacijske preveritve, stroške lokacijske preveritve in posledice in veljavnost lokacijske preveritve.

Vsebinsko elaborata lokacijske preveritve natančneje določajo tudi Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (verzija 1.2, 8.12.2023).

2.1 Povzetek veljavne strateške prostorske regulative

Na območju lokacijske preveritve velja Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 18/08), povzetek relevantnih členov oziroma vsebine:

II. SPLOŠNE DOLOČBE

5. člen - zasnova razmestitve dejavnosti v prostoru s prioritetami in usmeritvami za doseg ciljev prostorskega razvoja občine

(1) Razvijala se bodo strnjena naselja. Intenzivni razvoj poselitve se usmerja na urbanizirano območje Šmartnega pri Litiji. Območje naselij Zavrstnik in Velika Kostrevnica je opredeljeno kot območje zmernega razvoja poselitve. Za ostala naselja se predvideva ohranjanje poselitve.

Omrežje naselij sestavljajo naslednja naselja:

FUNKCIJA NASELJA / SREDIŠČA	RANG NASELJA / SREDIŠČA
ostala naselja	Preska nad Kostrevnico

(2) Območja razpršene gradnje se ohranjajo v obstoječem obsegu. V teh naseljih se prepletajo kmetijstvo, bivanje in druge oblike zaposlitve. Za območja razpršene gradnje se poudarja usmeritev ohranjanja obstoječih funkcij ter možnost širitve za potrebe kmetijstva.

III. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE

6. člen - usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo

(3) Širitev ostalih strnjenih naselij je možna v primeru:

- da gre za gradnjo objektov, ki so namenjeni kmetijski dejavnosti oziroma dopolnilni dejavnosti, ki se opravlja ob kmetijski dejavnosti ali je z njo v neposredni zvezi;
- da je na območjih širitve zagotovljena možnost minimalnega komunalnega opremljanja (javni vodovod in kanalizacija) in da so območja dostopna preko javnega prometnega omrežja. Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno, ko je komunalna infrastruktura, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu javne službe;
- se območja širitve naselja navezujejo na obstoječe strnjene komplekse pozidave in z njimi tvorijo zaokroženo celoto naselja – za zaokrožitev se šteje, če vsaj 3/4 obsega parcele meji na obstoječe strnjeno poselitveno območje.

IV. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Zasnova gospodarske javne infrastrukture v povezavi z zasnovo poselitve določa usmeritve za razvoj gospodarske javne infrastrukture in način njenega navezovanja na gospodarsko

javno infrastrukturo državnega oziroma regionalnega pomena na območju občine. Komunalne, energetske in prometne objekte in naprave je dovoljeno obnavljati in graditi na celotnem območju občine.

Skladnost s SPRO:

DA

Predlagana širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi in individualno odstopanje od določil OPN Občine Šmartno pri Litiji sta v skladu s cilji in usmeritvami, ki jih za območje lokacijske preveritve določa SPRO Šmartno pri Litiji.

Pobudnik ima v območju površin razpršene poselitve LB-64, na delu parcel številki 420/2 in 421, obe k.o. 1846-Liberga in na parceli 422 k.o. 1846-Liberga zgrajene obstoječe objekte (stanovanjsko hišo, garažo in zidanico). Obstoječo zidanico želi pobudnik odstraniti, ker je dotrajana in ne ustreza standardom za potrebe nadaljevanja oziroma širitve kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva). Na delu parcele številka 420/2 in na parceli 422, obe k.o. 1846-Liberga, želi pobudnik namesto obstoječe zidanice zgraditi novo zidanico kot nadaljevanje oziroma širitev kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva).

Območje lokacijske preveritve je že ustrezno komunalno opremljeno, saj so obstoječi objekti, tako tudi obstoječa zidanica, že priključeni na vodovodno omrežje in električno omrežje. Urejeno imajo tudi odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Prav tako imajo urejen dostop do kategorizirane občinske ceste.

Pobudnik bo novo zidanico prav tako priključil na obstoječo komunalno infrastrukturo (vodovodno omrežje, električno omrežje), uredil bo dostop do kategorizirane občinske ceste. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda bo uredil v skladu z določili 47. člena OPN.

Pobudnik je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG 57/26 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja in plazljivo ogroženega območja, kjer velja majhna verjetnost pojavljanja plazov.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 57/26:

- **Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju preperine.**
- **Iztok meteornih voda s strehe nove zidanice in prečiščene vode iz MKČN se lahko uredi z razpršenim površinskim izpustom ali v ponikalnico na investitorjevem ozemlju, južno od objekta.**
- **Pri projektiranju sistema odvodnjavanja voda je potrebno zagotoviti, da ti ne ogrožajo nobenega od objektov.**
- **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 obravnavano območje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni robovi, premiki vrhnjih slojev tal ter pojave stoječe vode.**

- **Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.**

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

2.2 Povzetek veljavne izvedbene prostorske regulative

Na območju lokacijske preveritve velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20), povzetek relevantnih členov oziroma vsebine:

SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI (PIP)

8. člen - vrste dopustnih gradenj

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju Občine Šmartno pri Litiji v zvezi z dopustnimi objekti in ureditvami dopustne naslednje vrste gradenj:

- *gradnja novega objekta,*
- *dozidava ali nadzidava k obstoječemu objektu,*
- *rekonstrukcija,*
- *vzdrževanje objekta,*
- *odstranitev objekta.*

(2) Gradnje novih stavb, dozidave, nadzidave in rekonstrukcije objektov so dovoljene le na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno oskrbo, opredeljeno v drugem in tretjem odstavku 23. člena tega odloka.

Rekonstrukcija objekta, dozidava, nadzidava in vzdrževanje objekta so dopustni samo za zakonito zgrajene objekte. Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo enote urejanja, so dopustna vzdrževalna dela, odstranitev objektov in sprememba namembnosti, ki mora biti skladna z namensko rabo enote urejanja prostora.

(4) Na celotnem območju Občine Šmartno pri Litiji je dovoljena gradnja omrežij naslednje gospodarske javne infrastrukture, in sicer:

- *cegovodi za pitno in odpadno vodo,*
- *elektroenergetski vodi,*
- *komunikacijski vodi,*
- *plinovodi,*
- *posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,*
- *rekonstrukcije lokalnih cest.*

Skladnost z OPN:

DA

Pobudnik želi odstraniti obstoječo zidanico in namesto nje zgraditi novo zidanico.

Predvidena gradnja bo v celoti upoštevala določila 8. člena OPN.

11. člen - odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov

(1) Gradnja novih zahtevnih in manj zahtevnih stavb, nad in pod terenom, mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, če ni z regulacijskimi linijami ali z gradbeno linijo obstoječih objektov določeno drugače. Izjemoma je dopustno graditi nad in pod terenom tudi bližje parcelni meji, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji objekt in ob pogoju, da so zagotovljeni požarno-varnostni odmiki med objekti.

(2) Gradnja novih gradbeno-inženirskih objektov mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 0,5 m, ob soglasju mejaša pa izjemoma tudi manj.

(3) Če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih parcel.

(5) Če lastnika sosednjih zemljišč soglašata, se ograje postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje od cestišča 2 m, razen če upravljavalec ceste soglaša z manjšim odkikom.

(6) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

(8) Gradnja objektov na stavbnih zemljiščih ob gozdnih površinah je dopustna v oddaljenosti 25 m od gozdnega roba. Izjemoma je odmik lahko manjši, če so izvedeni vsi požarno-varnostni ukrepi in je pridobljeno soglasje pristojne gozdarske službe.

Skladnost z OPN:

DA

Odmiki zidanice bodo upoštevali določila 11. člena OPN.

12. člen - določanje velikosti objektov

(1) Merila za določanje velikosti objektov opredeljujejo:

FZ – Faktor zazidanosti zemljišča namenjenega za gradnjo. Določen je za območja podrobnejših namenskih rab;

FI – Faktor izrabe zemljišča namenjenega za gradnjo Določen je za območja podrobnejših namenskih rab;

FP – Faktor gradbene prostornine na zemljišču namenjenem za gradnjo;

DBP – Delež odprtih bivalnih površin na zemljišču namenjenem za gradnjo (izražen v odstotkih).

(2) V skladu z okvirnimi urbanističnimi kriteriji glede dovoljenih gostot pozidave naj se glede zazidanosti upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.

(3) Kadar za gradnjo višina objektov s tem odlokom ni natančno določena, je dopustna višina novega objekta toliko, kolikor znaša višina med koto pritličja in koto slemena najvišjega objekta na območju v oddaljenosti do 50 m od zemljišča namenjenega za gradnjo novogradnje, z izjemo cerkvenih zvonikov in drugih objektov (silosi, gasilski domovi).

Skladnost z OPN:

DA

Zidanica bo upoštevala določila prostorskih izvedbenih pogojev glede določanja velikosti objektov določenih za gradnjo na namenski rabi Av. Predvidena zidanica bo v celoti upoštevala določila 12. člena OPN.

13. člen - dopustna izraba prostora

Preglednica 3: Faktor izrabe, faktor zazidanosti in delež odprtih bivalnih površin

Podrobnejša namenska raba Av-razpršena poselitve v vinogradniškem območju

FI (faktor izrabe) /

FZ (faktor zazidanosti) 0,3

DBP (delež odprtih bivalnih površin) 10%

Skladnost z OPN:

DA

Zidanica bo upoštevala določila prostorskih izvedbenih pogojev glede določanja velikosti objektov določenih za gradnjo na namenski rabi Av. Predvidena zidanica bo v celoti upoštevala določila 13. člena OPN.

14. člen – tipologija objektov

Preglednica 9: Tip zazidave CV

Oznaka tipa objekta	CV
Tip objekta oziroma zazidave	kmetijsko – gospodarski objekti v vinogradniških območjih
Opis tipa objekta oziroma zazidave	<ul style="list-style-type: none"> - objekti za shranjevanje kmetijskih pridelkov in manjše kmetijske mehanizacije (zidanice, kašče, hrami) - največja dovoljena bruto etažna površina do 30 m², največja dovoljena bruto etažna površina za zidanice (CC-SI 12713) do 60m² - višinski gabarit: P ali v celoti ali delno vkopana klet (K+P), ki je lahko velika največ toliko kot bruto etažna površina etaže P; višina najvišje točke največ 6m merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom.
Oblikovanje fasade	oblikovanje fasad se izvede glede na funkcijo objekta.
Oblikovanje strehe	<ul style="list-style-type: none"> - simetrične dvokapnice z naklonom 30° do 45°stopinj; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - strehe morajo biti krite s kritino opečnih barv poljubne obdelave. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.

(1) Razmerje stranic pomeni razmerje med krajšo in daljšo stranico osnovnega kubusa objekta, brez upoštevanja izsidkov, nadstrešnic, balkonov, podestov, stopnic, garaž oziroma drugih pritikin ter nezahtevnih in enostavnih objektov. Izzidki, nadstrešnice, balkoni, podesti, stopnice, garaža oziroma druga pritiklina ter nezahtevni in enostavni objektov morajo ravno tako vsak posebej izpolnjevati zahteve glede minimalnega razmerja med krajšo in daljšo stranico.

(2) Ne glede na določila glede nadzemnih etaž oziroma višinskih gabaritov določenih v tem odloku je gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.

Skladnost z OPN:

DA

Zidanica bo upoštevala določila prostorskih izvedbenih pogojev glede določanja velikosti objektov določenih za gradnjo na namenski rabi Av.

Zidanica bo grajena kot tip objekta CV.

Predvidena zidanica bo v celoti upoštevale določila 14. člena OPN.

16. člen - velikost, urejanje in oblikovanje zelenih površin

(2) Faktor odprtih zelenih površin določen za posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe prostora stavbnih zemljišč vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin (npr. trg, ploščad, igrišče). Izjemoma je lahko tlakovanih površin tudi več, in sicer v primeru ureditve trga in večnamenske ploščadi, vendar ne več kot 80 %.

(5) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Zasaditev površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve. V okolici objektov v javni rabi in na območjih

stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

(6) Če zaradi dopustne zazidanosti (FZ) na stavbni parceli ni možno posaditi s tem odlokom določenega števila dreves, je treba manjkajoče število dreves posaditi na javnih površinah, ki jih v ta namen določi pristojna občinska služba.

(8) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve zemljišča namenjenega za gradnjo.

(9) Število dreves, ki je zahtevano za posamezno podrobnejšo namensko rabo se lahko zmanjša pri dejavnostih, ki imajo posebne pogoje zaradi varstva pred požarom.

(10) Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati.

Skladnost z OPN:

DA

Zidanica bo upoštevala določila prostorskih izvedbenih pogojev glede velikost, urejanje in oblikovanje zelenih površin določenih za gradnjo na namenski rabi Av.

Predvidena zidanica bo v celoti upoštevala določila 16. člena OPN.

17. člen - urejanje okolice objektov

Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1,2 m. Gradnja opornega zidu višjega od 1,2 m je dopustna, kadar obstaja nevarnost rušenja terena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2 m, mora biti oporni zid izveden v kaskadah. Oporni zid mora biti intenzivno ozelenjen in delno grajen iz kamna. Premostitve višinskih razlik ob objektih in stavbah z javnimi funkcijami morajo vključevati tudi neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

Skladnost z OPN:

DA

Zidanica bo imela urejeno okolico skladno z določili 17. člena OPN.

18. člen - splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo, dimenzioniranje in urejanje parkirnih mest in garaž

Preglednica 13: Parkirni normativi

DEJAVNOST OZIROMA NAMENSKA RABA	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
Zidanice	/

(10) Ne glede na določila zapisana v preglednici 13, se za dejavnosti, razen bivanja, določijo parkirna mesta v fazi projektne dokumentacije glede na obseg in proces dela v novogradnji.

Skladnost z OPN:

DA

Zidanica bo imela urejena parkirna mesta skladno z določili 18. člena OPN.

20. člen - splošni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov

(1) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov:

– pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo kateri pripadajo.

(2) Drvarnice, ute in enoetažne pritlične lope morajo biti izdelane iz lesa. Ograje morajo biti žičnate, lesene ali kamnite in nižje od 2,2 m. Protihrupne ograje ob cestah so lahko tudi iz drugih materialov. Oporni zidovi do višine 1,2 m so dovoljeni le izjemoma, če ni možno drugače preprečiti polzenja terena.

(13) Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki in markize. Dopustni so tudi nadstreški, izvedeni v rahlem naklonu, do 10 stopinj. Pri posameznem objektu morajo biti oblikovno usklajeni z ostalimi dodatki, npr. markizami. Iz nadstreškov mora biti urejen odtok padavinske vode. Na območjih kulturne dediščine je nadstrešek možen le, če to dopušča značaj objekta ali odprtega prostora.

Skladnost z OPN:

DA

Zidanica bo upoštevala določila prostorskih izvedbenih pogojev glede oblikovanja in bodo v celoti upoštevali določila 20. člena OPN.

21. člen - velikost in oblika zemljišča namenjenega za gradnjo

(1) Pri določitvi gradbenih parcel je potrebno upoštevati:

- parcela objekta oziroma zemljišče namenjeno gradnji mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč. V primeru, ko parcela objekta leži v dveh enotah urejanja prostora, potem veljajo za gradnjo objekta na takšni parceli objekta določila za tisto enoto urejanja, v kateri leži večji del parcele objekta;
- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (funkcionalni dostopi, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje);
- dovoljeno pozidanost, dovoljen faktor izrabe in predpisan delež zelenih površin;
- zdravstveno-tehnične zahteve: odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti.

(2) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je možna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več gradbenih parcel, primernih za gradnjo ter da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop.

(3) V primeru, da velikost parcele objekta oziroma minimalno zemljišče namenjeno gradnji objekta ni posebej določena v posebnih določbah, velja:

- minimalne velikosti zemljišč namenjenemu gradnji objekta v podrobni namenski rabi z oznako A je 350 m²;
- minimalne velikosti zemljišč namenjenemu gradnji objekta v podrobni namenski rabi z oznako Av je 250 m².

(7) Ne glede na določila tega člena je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture.

(8) Šteje se, da so parcele ali deli parcel objekta oziroma zemljišče namenjeno gradnji objekta med seboj neposredno povezani, če se meje teh parcel stikajo ali če jih ločuje le občinska javna cesta ali drugo zemljišče lokalnega javnega dobra.

Skladnost z OPN:

DA

Pri gradnji zidanice bodo upoštevani dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo.

Umeščanje zidanice bo podrejeno terenu. Oblikovanje zidanice bo prilagojeno obstoječim objektom poleg območja obravnave.

Dostop do zidanice bo omogočen iz obstoječe občinske ceste.

Gradbena parcela zidanice ne bo manjša od 250 m².

Predvidene gradnja bo v celoti upoštevala določila 21. člena OPN.

22. člen - gradnja na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih

(1) Stavbno zemljišče v posamezni enoti urejanja se šteje za opremljeno:

- če je v tej enoti urejanja zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine, ali

- če je v prostorskem aktu občine predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture vključene v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

(2) Gradnja stavb je dovoljena le na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka, je gradnja stavb dovoljena tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo stavb zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi.

(4) V primeru iz prejšnjega odstavka zgrajene stavbe lahko pridobijo uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

(5) Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

Skladnost z OPN:

DA

Pobudnik ima v območju površin razpršene poselitve LB-64, na delu parcel številki 420/2 in 421, obe k.o. 1846-Liberga in na parceli 422 k.o. 1846-Liberga zgrajene obstoječe objekte (stanovanjsko hišo, garažo in zidanico). Obstoječo zidanico želi pobudnik odstraniti, ker je dotrajana in ne ustreza standardom za potrebe nadaljevanja oziroma širitve kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva). Na delu parcele številka 420/2 in na parceli 422, obe k.o. 1846-Liberga, želi pobudnik namesto obstoječe zidanice zgraditi novo zidanico kot nadaljevanje oziroma širitev kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva).

Območje lokacijske preveritve je že ustrezno komunalno opremljeno, saj so obstoječi objekti, tako tudi obstoječa zidanica, že priključeni na vodovodno omrežje in električno omrežje. Urejeno imajo tudi odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Prav tako imajo urejen dostop do kategorizirane občinske ceste.

Pobudnik bo novo zidanico prav tako priključil na obstoječo komunalno infrastrukturo (vodovodno omrežje, električno omrežje), uredil bo dostop do kategorizirane občinske ceste. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda bo uredil v skladu z določili 47. člena OPN.

Pobudnik je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG 57/26 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja in plazljivo ogroženega območja, kjer velja majhna verjetnost pojavljanja plazov.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 57/26:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju preperine.
- Iztok meteornih voda s strehe nove zidanice in prečiščene vode iz MKČN se lahko uredi z razpršenim površinskim izpustom ali v ponikalnico na investitorjevem ozemlju, južno od objekta.
- Pri projektiranju sistema odvodnjavanja voda je potrebno zagotoviti, da ti ne ogrožajo nobenega od objektov.

- 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 obravnavano območje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni robovi, premiki vrhnjih slojev tal ter pojave stoječe vode.
- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

Predvidena gradnja bo v celoti upoštevala določila 22. člena OPN.

51. člen – erozijska, plazljiva in plazovita območja

(1) *Erozijska, plazljiva in plazovita območja bodo ob pripravi državne evidence za tovrstna območja prikazana v Prikazu stanja prostora.*

(2) *Na plazljivem območju se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča.*

(3) *Na plazljivem območju je prepovedano:*

- *zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,*
- *vsi posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode,*
- *izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,*
- *krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.*

(4) *Na erozijskem območju je prepovedano:*

- *poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,*
- *ogoljevanje površin,*
- *krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,*
- *zasipavanje izvirov,*
- *nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,*
- *omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,*
- *odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,*
- *zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,*
- *odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,*
- *vlačenje lesa.*

(5) *Na plazovitem območju je prepovedano krčenje gozdov, izravnavanje terena ter preusmerjanje snežnih plazov iz ustaljenih naravnih poti na porasla, labilna ali drugače ogrožena zemljišča.*

(6) *Za vse posege na erozijska, plazljiva in plazovita območja je treba pridobiti mnenje pristojnega nosilca urejanja prostora.*

Skladnost z OPN:

DA

Območje obravnave se nahaja na erozijskem območju E2 - zahtevni zaščitni ukrepi. Prav tako se nahaja na plazljivo ogroženem območju, kjer velja zelo velika verjetnost pojavljanja plazov.

Pobudnik je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG 57/26 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja in plazljivo ogroženega območja, kjer velja majhna verjetnost pojavljanja plazov.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 57/26:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju preperine.
- Iztok meteornih voda s strehe nove zidanice in prečiščene vode iz MKČN se lahko uredi z razpršenim površinskim izpustom ali v ponikalnico na investitorjevem ozemlju, južno od objekta.
- Pri projektiranju sistema odvodnjavanja voda je potrebno zagotoviti, da ti ne ogrožajo nobenega od objektov.
- 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 Evd.
- Vizualno naj se spremlja obravnavano območje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni robovi, premiki vrhnjih slojev tal ter pojave stoječe vode.
- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

Predvidena gradnja bo v celoti upoštevala določila 51. člena OPN.

POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI (PIP)

78. člen - posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na površinah razpršene poselitve

(2) Na območjih podrobnejše namenske rabe »Av – površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih« veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Vrste posegov v prostor in njihova namembnost

Dopustni objekti in dejavnosti

Gradnja zidanic in gospodarskih objektov za spravilo pridelka je dovoljena ob pogoju, da je investitor lastnik najmanj 5a vinograda oziroma sadovnjaka v območju najboljših kmetijskih zemljišč (podrobnejša namenska raba prostora K1v) ali najmanj 5a v območju drugih kmetijskih zemljišč (podrobnejša namenska raba prostora K2v), ki so vključena v vinogradniško območje.

Dopustne gradnje in druga dela

Novogradnje tipa CV.

Na obstoječih objektih, ki niso tipa CV, so dopustni rekonstrukcija, vzdrževalna dela ter odstranitev objektov. Nadzidave in dozidave so dovoljene na zakonito zgrajenih stavbah.

Velikost vinograda je lahko manjša od velikosti določene v točki 1.1. tega odstavka, v primeru da gre za vzdrževalna dela in rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov. Za vsakršno gradnjo na zemljiščih Av je potrebno predhodno pridobiti mnenje Kmetijske svetovalne službe o proizvodni sposobnosti zemljišča.

Dovoljena je tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture.

Dopustni nezahtevni in enostavni objekti iz seznama predpisa, ki opredeljuje vrste objektov glede na zahtevnost

NEZAHTEVNI OBJEKTI:

- ograde, nižje od 2,2 m;
- škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m;
- pomožni infrastrukturni objekti;
- zidanice.

ENOSTAVNI OBJEKTI:

a) objekti za lastne potrebe: od teh le nadstrešek in zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo, če je njegova globina do 30 m;

b) pomožni infrastrukturni objekti:

- pomožni cestni objekti
- pomožni energetske objekti
- pomožni komunalni objekti
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja.

Skupna površina vseh nezahtevnih in enostavnih objektov, vključno s površino zahtevnih in manj zahtevnih objektov (stavb) na zemljišču namenjenem za gradnjo, ne sme presegati faktorja zazidanosti določenega s podrobnejšo namensko rabo prostora oziroma faktorja zazidanosti, ki je določen s podrobnimi izvedbenimi pogoji za posamezno enoto urejanja prostora.

Velikost in zmogljivost objektov

Stopnja izkoriščenosti zemljišča

tip CV

FI /

FZ največ 0,3

DBP najmanj 10%

Oblika objektov

Tip zazidave /

Oblikovanje objektov

Objekti tipa CV se morajo v prostor umeščati v skladu z obstoječo morfologijo pozidave območja enote urejanja prostora (položaj glede na relief, smer slemena) in ob upoštevanju zakonitosti tradicionalne gradnje v gravitacijskem območju.

Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov:

Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem osnovnega objekta.

Velikost in urejanje zelenih površin

Zasaditev dreves

Na zemljišču namenjenemu za gradnjo je treba zasaditi vsaj 1 drevo (dovoljene so avtohtone drevesne vrste).

Skladnost z OPN:

DA

Pobudnik želi odstraniti obstoječo zidanico in namesto nje zgraditi novo zidanico.

Zidanica bo upoštevala določila prostorskih izvedbenih pogojev glede dopustne izrabe prostora, oblikovanja objektov, velikosti in urejanja zelenih površin določenih za gradnjo na namenski rabi Av.

Zidanica bo grajena kot tip objekta CV.

Predvidena gradnja bo v celoti upoštevala določila 78. člena OPN.

PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI (PIP)

Priloga 1 OPN

EUP	PIA	PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI	POLEG DEJAVNOSTI PREDELJENIH ZA POSAMEZNO NAMENSKO RABO PROSTORA SO DOPUSTNE TUDI NASLEDNJE DEJAVNOSTI	PNRPP (FI, DIDZP, FZ)	PNRPP (vrsta objekta)
LB-64	PPIP	Na območju KD EŠD 20073 - Preska nad Kostrevnico - Vinski hram Preska nad Kostrevnico 19 (režim: dediščina) se upošteva usmeritve za varovanje profane stavbne dediščine.		Av (0,2/10/0,3)	Av (CV)

Skladnost z OPN:

DA

Pobudnik želi odstraniti obstoječo zidanico in namesto nje zgraditi novo zidanico, katera je dopustna v namenski rabi Av.

Pobudnik je pridobil pozitivno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije za odstranitev obstoječe zidanice, kar je skladno z določili Priloge 1 OPN.

2.3 Državni prostorski izvedbeni akti

Na območju lokacijske preveritve ni sprejetega državnega prostorskega izvedbenega akta (DPN, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena).

2.4 Izvedene lokacijske preveritve

Na območju lokacijske preveritve ni izvedenih lokacijskih preveritev po zadnji posodobitvi veljavnega OPN Občine Šmartno pri Litiji.

3. DOLOČANJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

3.1 Opis

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Šmartno pri Litiji opredeljeno kot površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih (z oznako Av), EUP LB-64.

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 982,34 m².

Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot druga kmetijska zemljišča v vinogradniških območjih (K2v).

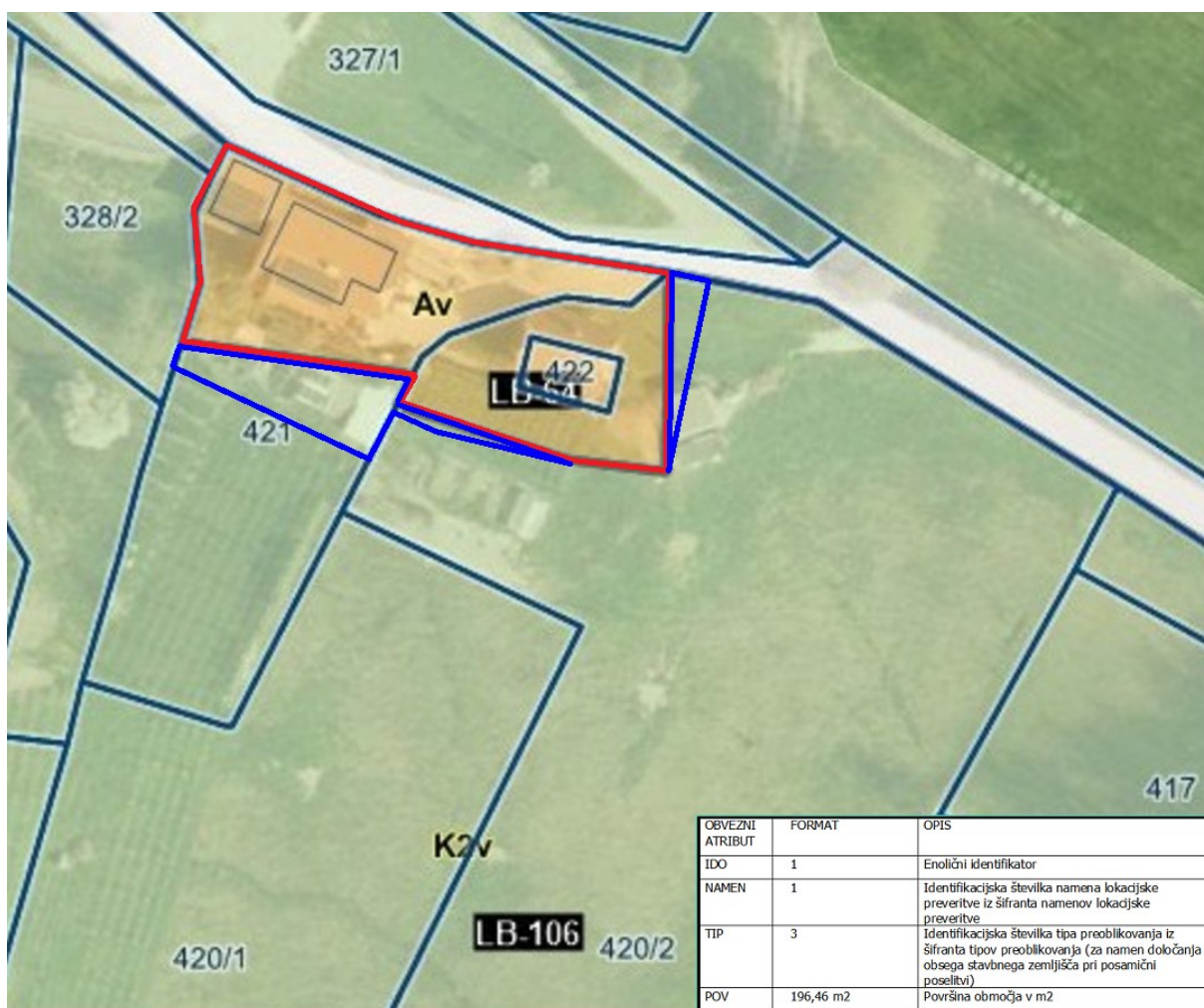
Območje posamične poselitve predstavlja del parcelnih števil 420/2 in 421, obe k.o. 1846-Liberga in parcelno številko 422 k.o. 1846-Liberga, katere so v lasti pobudnika.

Površina območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (površina izvirnega območja) bi se povečala za 196,46 m², kar je 20 % izvirno določenega stavbnega zemljišča.

Po izvedbi LP bi bilo novo območje veliko 1178,80 m².

OBVEZNI ATRIBUT		
TIP	POV	Parcele
Izvirno območje LP	982,34 m ²	420/2-del, 421-del, 422, vse k.o. 1846-Liberga
3 - širitev stavbnega zemljišča	196,46 m ²	420/2-del, 421-del, obe k.o. 1846-Liberga
Novo območje LP	1178,80 m ²	420/2-del, 421-del, 422, vse k.o. 1846-Liberga

Tabela: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča



Slika 16: Izsek iz veljavnega OPN – izvorno območje EUP LB-64 označeno z rdečo barvo ob območju LP označenem z modro barvo (vir: PISO)

Skladno s prvo alinejo 134. členom ZUreP-3 se predlagana LP izvaja za namen ohranjanja posamične poselitve, s katero se preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.

3.2 Utemeljitev

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve:

- 32. člen ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve),
- 135. člen ZUreP-3 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi).

Zakon o urejanju prostora – ZureP-3:

Na podlagi 135. člena ZUreP-3 se ne glede na postopke sprejemanja sprememb in dopolnitev OPN, lahko preveri investicijska namera za gradnjo, ki omogoči povečanje ali zmanjšanje ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg izvirne poselitve, ki je določen v veljavnem OPN. S tem občina omogoči hitrejšo prilagajanje na potrebe v prostoru in izvedbo določenih gradbenih namer.

Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se poleg določb 32. člena o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz veljavnega OPN, upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju. Obseg povečanja ali zmanjšanja velikosti

stavnega zemljišča je lahko največ 20 % od površine izvirnega območja, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m².

Pogoj za izvedbo lokacijske preveritve je, da ima občina sprejet OPN oziroma prostorski akt, ki šteje za OPN.

Spremembe obsega posamične poselitve, ki nastanejo s postopkom lokacijske preveritve, občina na podlagi 135. člena ZUreP-3, vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN, pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

32. člen ZUreP-3

Predlagana sprememba je skladna z določbami iz 32. člena ZUreP-3, saj:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju,
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča,
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal,
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Povečanje oziroma preoblikovanje za gradnjo objektov za izvajanje obstoječe dejavnosti (širitev obstoječe dejavnosti)

Skladnost:

DA

Izvirno območje lokacijske preveritve LB-64 je opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve v vinogradniških območjih z oznako Av, kjer je že izvedena prostorska ureditev za kmetijsko dejavnost (vinogradništvo in sadjarstvo). Na izvirnem območju posamične poselitve na sosednjem zemljišču območja lokacijske preveritve se nahaja obstoječa stanovanjska hiša s pomožnim objektom, na območju lokacijske preveritve pa se nahaja obstoječa zidanica. Obstoječo zidanico želi pobudnik odstraniti, ker je dotrajana in ne ustreza standardom za potrebe njegove kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva). Namesto nje želi zgraditi novo zidanico, ki bo primerna za njegovo kmetijske dejavnosti (vinogradništvo in sadjarstvo). Na zemljišču ima že urejen vinograd in tudi sadovnjak. Kmetijska dejavnost je torej že obstoječa, izvirna dejavnost.

Namenska raba ostaja nespremenjena, predvidena je samo povečava stavbnega zemljišča tako, da bo oblika in lega območja omogočala optimalno rabo obstoječih objektov in nove zidanice glede na geografske danosti in funkcionalnost zemljišča.

Širitev obstoječega območja posamične poselitve na območju LP je skladna z določili OPN.

Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve

Skladnost:

DA

Območje lokacijske preveritve predstavlja del avtohtone poselitve v naselju Preska

nad Kostrevnico. Na širšem območju je tradicionalno prisoten vzorec razpršene (posamične) poselitve, ki predstavlja značilno avtohtono obliko poselitve tega prostora. Ohranjanje takšnih območij je ključno za varovanje obstoječega poselitvenega vzorca ter za ohranitev kulturne krajine, ki se je skozi stoletja oblikovala v sožitju s kmetijsko rabo in naravnimi danostmi.

Poselitev je prilagojena konfiguraciji terena, prometnim povezavam in naravnim značilnostim prostora, zato se objekti umeščajo premišljeno in v merilu, ki ne izstopa iz krajinskega okvirja. Takšen prostorski vzorec zagotavlja prepoznavno identiteto območja ter ohranja tradicionalno razmerje med grajenim in odprtim prostorom.

Orientacija zidanice bo prilagojena konfiguraciji terena, obstoječi zazidavi in naravnim danostim prostora (osončenost, prevladujoče smeri vetra), s čimer se bo zagotovila racionalna raba prostora.

Pri oblikovanju bodo upoštevani tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN, ki sledijo značilnostim lokalne arhitekturne tipologije, s čimer bo zagotovljena skladnost z obstoječo prostorsko strukturo in ohranjena prepoznavna podoba krajine.

S predlagano širitvijo območja razpršene poselitve za načrtovano gradnjo zidanice se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena

Skladnost:

DA

Območje lokacijske preveritve je že ustrezno komunalno opremljeno, saj so obstoječi objekti, tako tudi obstoječa zidanica, že priključeni na vodovodno omrežje in električno omrežje. Urejeno imajo tudi odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Prav tako imajo urejen dostop do kategorizirane občinske ceste.

Pobudnik bo novo zidnico prav tako priključil na obstoječo komunalno infrastrukturo (vodovodno omrežje, električno omrežje), uredil bo dostop do kategorizirane občinske ceste. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda bo uredil v skladu z določili 47. člena OPN.

Pobudnik je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG 57/26 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja in plazljivo ogroženega območja, kjer velja majhna verjetnost pojavljanja plazov.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 57/26:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju preperine.
- Iztok meteornih voda s strehe nove zidanice in prečiščene vode iz MKČN se lahko uredi z razpršenim površinskim izpustom ali v ponikalnico na investitorjevem ozemlju, južno od objekta.
- Pri projektiranju sistema odvodnjavanja voda je potrebno zagotoviti, da ti ne ogrožajo nobenega od objektov.
- 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 obravnavano območje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni robovi, premiki vrhnjih slojev tal ter pojave stoječe vode.

- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.
Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

Omogočajo fizične lastnosti zemljišča

Skladnost:

DA

Območje lokacijske preveritve se nahaja v naselju Preska nad Kostrevnico ob kategorizirani javni poti JP 709261 Preska – Grmada – Cerovec. Območje lokacijske preveritve se nahaja v naklonu, vpada proti jugu.

Pobudnik ima v območju površin razpršene poselitve LB-64 zgrajene obstoječe objekte (stanovanjsko hišo, garažo in zidanico). Obstoječo zidanico želi pobudnik odstraniti, ker je dotrajana in ne ustreza standardom za potrebe nadaljevanja oziroma širitve kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva). Namesto obstoječe zidanice zgraditi novo zidanico kot nadaljevanje oziroma širitev kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva).

Pobudnik želi povečati stavbno zemljišče tako, da bo oblika in lega območja omogočala optimalno rabo obstoječih objektov in novega objekta kot je mogoče glede na geografske danosti in funkcionalnost zemljišča.

Širitev območja se tako izvede z namenom prilagoditve namenske rabe dejanskemu stanju na terenu.

Upoštevane 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 57/26 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p..

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 57/26:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju preperine.
- Iztok meteornih voda s strehe nove zidanice in prečiščene vode iz MKČN se lahko uredi z razpršenim površinskim izpustom ali v ponikalnico na investitorjevem ozemlju, južno od objekta.
- Pri projektiranju sistema odvodnjavanja voda je potrebno zagotoviti, da ti ne ogrožajo nobenega od objektov.
- 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 obravnavano območje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni robovi, premiki vrhnjih slojev tal ter pojave stoječe vode.
- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal

Skladnost:

DA

S predvideno prostorsko ureditvijo v sklopu širitve območja posamične poselitve se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal, saj

predvidena gradnja zidanice ne bo povzročala emisij strupenih plinov, elektromagnetnega sevanja, povečala hrup, zastrupitve tal ali vode, ipd..

Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

Skladnost:

DA

Načrtovan poseg je skladen z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20), ki določa, da se v odprtem prostoru ohranja avtohtona razpršena poselitve. Območja razpršene poselitve se ohranja kot poselitveni vzorec.

Z omogočanjem gradenj na tovrstnih območjih se ohranja poseljenost prostora in s tem ohranja kulturno krajino, ki je sicer lahko prepuščena hitremu stihijskemu zaraščanju z gozdom. Za potrebe razvoja kmetij oziroma dopustnih dejavnosti v prostoru, se na območju razpršene poselitve omogočajo novogradnje ter postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih narave, varovalnih gozdov in poplavno ogroženih območij. Nahaja se tudi zunaj območij veljavnih DPN ali DPN v pripravi.

Območje lokacijske preveritve se ne nahaja na področju ohranjanja kulturne dediščine. Prav tako se ne nahaja na območju arheološkega najdišča. Je pa obstoječa zidanica označena kot stavbna dediščina.

Pobudnik je pridobil pozitivno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije za odstranitev obstoječe zidanice.

Območje obravnave pa se nahaja na erozijskem območju E2 - zahtevni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja zelo velika verjetnost pojavljanja plazov.

Pobudnik je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG 57/26 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja in plazljivo ogroženega območja, kjer velja majhna verjetnost pojavljanja plazov.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 57/26:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju preperine.
- Iztok meteornih voda s strehe nove zidanice in prečiščene vode iz MKČN se lahko uredi z razpršenim površinskim izpustom ali v ponikalnico na investitorjevem ozemlju, južno od objekta.
- Pri projektiranju sistema odvodnjavanja voda je potrebno zagotoviti, da ti ne ogrožajo nobenega od objektov.
- 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 obravnavano območje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni robovi, premiki vrhnjih slojev tal ter pojave stoječe vode.
- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

Predvidena širitev obstoječega območja posamične poselitve bo izvedena v skladu z določili prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v OPN, zaradi česar bo skladna tudi s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami na območju, saj so le te v OPN in pri pripravi Elaborata LP bile upoštevane.

135. člen ZUreP-3

Predlagana sprememba je skladna z določbami iz 135. člena ZUreP-3, saj:

- pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upoštevajo tudi fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju,
- 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.

Omogočajo fizične lastnosti zemljišča

Skladnost:

DA

Območje lokacijske preveritve se nahaja v naselju Preska nad Kostrevnico ob kategorizirani javni poti JP 709261 Preska – Grmada – Cerovec. Območje lokacijske preveritve se nahaja v naklonu, vpada proti jugu.

Pobudnik ima v območju površin razpršene poselitve LB-64 zgrajene obstoječe objekte (stanovanjsko hišo, garažo in zidanico). Obstoječo zidanico želi pobudnik odstraniti, ker je dotrajana in ne ustreza standardom za potrebe nadaljevanja oziroma širitve kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva). Namesto obstoječe zidanice zgraditi novo zidanico kot nadaljevanje oziroma širitev kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva).

Pobudnik želi povečati stavbno zemljišče tako, da bo oblika in lega območja omogočala optimalno rabo obstoječih objektov in novega objekta kot je mogoče glede na geografske danosti in funkcionalnost zemljišča.

Širitev območja se tako izvede z namenom prilagoditve namenske rabe dejanskemu stanju na terenu.

Upoštevane 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 57/26 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p..

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 57/26:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju preperine.
- Iztok meteornih voda s strehe nove zidanice in prečiščene vode iz MKČN se lahko uredi z razpršenim površinskim izpustom ali v ponikalnico na investitorjevem ozemlju, južno od objekta.
- Pri projektiranju sistema odvodnjavanja voda je potrebno zagotoviti, da ti ne ogrožajo nobenega od objektov.

- 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 obravnavano območje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni robovi, premiki vrhnjih slojev tal ter pojave stoječe vode.
- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi

Skladnost:

DA

Načrtovan poseg je skladen z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20), ki določa, da se v odprtem prostoru ohranja avtohtona razpršena poselitve. Območja razpršene poselitve se ohranja kot poselitveni vzorec.

Z omogočanjem gradenj na tovrstnih območjih se ohranja poseljenost prostora in s tem ohranja kulturno krajino, ki je sicer lahko prepuščena hitremu stihijskemu zaraščanju z gozdom. Za potrebe razvoja kmetij oziroma dopustnih dejavnosti v prostoru, se na območju razpršene poselitve omogočajo novogradnje ter postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih narave, varovalnih gozdov in poplavno ogroženih območij. Nahaja se tudi zunaj območij veljavnih DPN ali DPN v pripravi.

Območje lokacijske preveritve se ne nahaja na področju ohranjanja kulturne dediščine. Prav tako se ne nahaja na območju arheološkega najdišča. Je pa obstoječa zidanica označena kot stavbna dediščina.

Pobudnik je pridobil pozitivno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije za odstranitev obstoječe zidanice.

Območje obravnave pa se nahaja na erozijskem območju E2 - zahtevni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja zelo velika verjetnost pojavljanja plazov.

Pobudnik je pridobil geološko-geomehansko poročilo številka GG 57/26 izdelovalca GEOBIZ Jaka Bizjak s.p., v katerem so opredeljeni omilitveni ukrepi glede erozijsko ogroženega območja in plazljivo ogroženega območja, kjer velja majhna verjetnost pojavljanja plazov.

Za posege v prostor je treba upoštevati pogoje iz geološko-geomehanskega poročila številka GG 57/26:

- Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti ocenjujemo, da so tla na območju predvidene gradnje srednje vodoprepustna, zato je ponikanje možno v sloju preperine.
- Iztok meteornih voda s strehe nove zidanice in prečiščene vode iz MKČN se lahko uredi z razpršenim površinskim izpustom ali v ponikalnico na investitorjevem ozemlju, južno od objekta.
- Pri projektiranju sistema odvodnjavanja voda je potrebno zagotoviti, da ti ne ogrožajo nobenega od objektov.
- 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 obravnavano območje. Pozornost naj se posveča predvsem pojavom morebitne nestabilnosti, kot so posedki, odlomni robovi, premiki vrhnjih slojev tal ter pojave stoječe vode.
- Morebitne dodatne ukrepe tekom gradnje poda geomehanski nadzor.

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane splošne smernice z področja upravljanja z vodami – vsebine priloge št. 8.

Predvidena širitev obstoječega območja posamične poselitve bo izvedena v skladu z določili prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v OPN, zaradi česar bo skladna tudi s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami na območju, saj so le te v OPN in pri pripravi Elaborata LP bile upoštevane.

Občina ima sprejet OPN

Skladnost:

DA

Občina Šmartno pri Litiji ima sprejet Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20).

PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oziroma šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3)

Skladnost:

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 m²

Skladnost:

DA

Ne presega.

Širitev stavbnega zemljišča ne presega 600 m².

Širitev je velikosti 196,46 m².

Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega

Skladnost:

DA

Ne presega.

Širitev stavbnega zemljišča ne presega 20 % izvirnega območja; širitev znaša 20 % glede na površino izvirnega območja.

Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve, ki s spremembami in dopolnitvami OPN še niso vključene v veljavni OPN

Skladnost:

DA

Na obravnavanem izvornem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.

4. INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PIP

4.1 Opis odstopanj od določb veljavnih prostorskih aktov

Pobudnik ima v območju površin razpršene poselitve LB-64, na delu parcel številki 420/2 in 421, obe k.o. 1846-Liberga in na parceli 422 k.o. 1846-Liberga, zgrajene obstoječe objekte (stanovanjsko hišo, garažo in zidanico).

Obstoječo zidanico želi pobudnik odstraniti, ker je dotrajana in ne ustreza standardom za potrebe nadaljevanja oziroma širitve kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva). Na delu parcele številka 420/2 in na parceli 422, obe k.o. 1846-Liberga, želi pobudnik namesto obstoječe zidanice zgraditi novo zidanico kot nadaljevanje oziroma širitev kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva).

Za potrebe izgradnje nove zidanice potrebuje pobudnik tudi individualno odstopanje od določil OPN Občine Šmartno pri Litiji na delu parcele številka 420/2 in na parceli 422, obe k.o. 1846-Liberga.

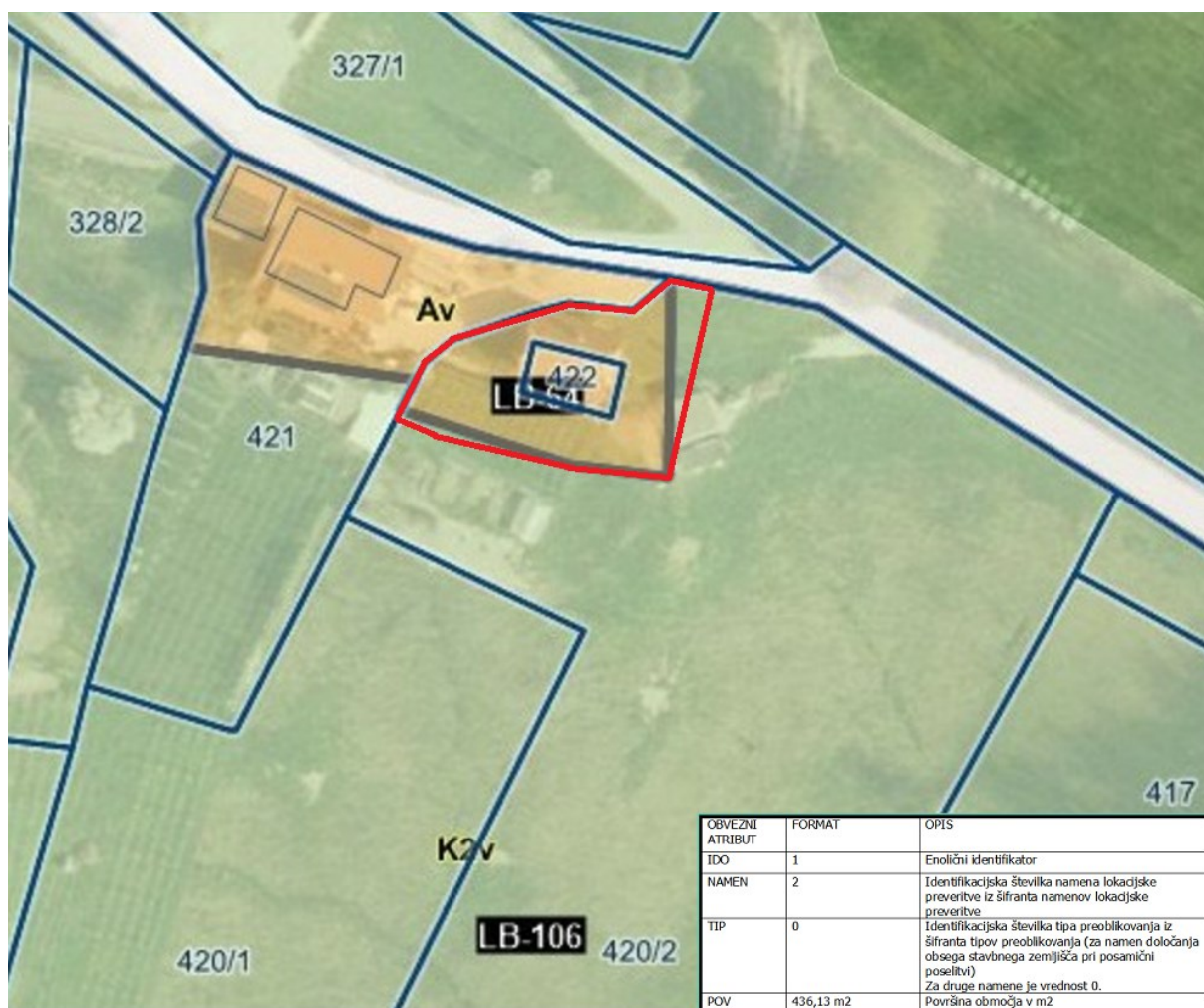
Pobudnik z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za doseganje gradbenega namena, gradnje zidanice, dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v OPN Občine Šmartno pri Litiji in sicer, da se v 14. členu OPN (tipologija objektov – Preglednica 9: tip zazidave CV) za del enote urejanja prostora (EUP) LB-64 dopusti odstopanje v oblikovanju objekta od Podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev (PPIP) in sicer:

- **dopusti se odstopanje v velikosti bruto etažne površine,**
- **dopusti se odstopanje v višinskem gabaritu.**

Po izvedbi LP bi bilo v delu EUP LB-64 dopustno poleg določil iz 14. člena OPN (tipologija objektov - Preglednica 9: tip zazidave CV) še:

- **največja dovoljena bruto etažna površina pritličja za zidanice (CC-SI 12713) je lahko do 70 m²,**
- **višinski gabarit je lahko P+Po (pritličje + izkoriščeno podstrešje) ali K+P+Po (v celoti ali delno vkopana klet + pritličje + izkoriščeno podstrešje); klet in izkoriščeno podstrešje sta lahko velika največ toliko kot bruto etažna površina pritličja; višina najvišje točke objekta je lahko največ 10m merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom.**

Skladno z drugo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, s prvim odstavkom, z drugo alinejo tretjega odstavka in četrtem odstavkom 136. členom ZUreP-3 se predlagana LP izvaja za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v OPN Občine Šmartno pri Litiji.



Slika 17: Prikaz območja LP označen z rdečo barvo, kjer so predvidena individualna odstopanja od OPN Šmartno pri Litiji (vir: PISO)

4.2 Utemeljitev

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve:

- 134. člen ZUreP-3 (namen lokacijske preveritve),
- 136. člen ZUreP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev).

Zakon o urejanju prostora – ZureP-3:

ZUreP-3 v 134. členu določa, da lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN.

ZUreP-3 v 136. členu (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev) določa:

(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine,
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.,
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, tudi če:

- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev,
- gre za nadomestno gradnjo,
- investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč,
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

134. člen ZUreP-3

Predlagana sprememba je skladna z določbami iz 134. člena ZUreP-3, saj:

- ni v nasprotju z drugo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3.

Doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN

Skladnost:

DA

S predlaganim individualnim odstopanjem se bo lahko doseglo gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta OPN Občine Šmartno pri Litiji, to je izgradnja zidanice na tem območju.

Pri tem se bo upoštevalo tudi druge prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za območje lokacijske preveritve. Gradbeni namen bo dosežen s kakovostnejšo vsebino in na bolj učinkovit način, kot bi bil sicer.

Nameravana gradnja v širšem smislu ne bo spremenila načrtovanega videza območja.

Nameravana gradnja ne bo poslabšala razmer na območju in ne bo povzročala motečega vpliva na podobo območja. V neposredni okolici se že nahajajo objekti za kmetijsko dejavnost.

136. člen ZUreP-3

Predlagana sprememba je skladna z določbami iz prvega odstavka

136. člena ZUreP-3, saj:

- ni v nasprotju s prvim odstavkom 136. člena ZUreP-3,
- ni v nasprotju z drugo alinejo tretjega odstavka 136. člena ZUreP-3,
- ni v nasprotju s četrtem odstavkom 136. člena ZUreP-3.

Prvi odstavek 136. člena ZUreP-3:

Investicijska namera

Skladnost:

DA

Pobudnik ima v območju površin razpršene poselitve LB-64 zgrajene obstoječe objekte (stanovanjsko hišo, garažo in zidanico). Obstoječo zidanico želi pobudnik odstraniti, ker je dotrajana in ne ustreza standardom za potrebe nadaljevanja oziroma širitve kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva). Namesto obstoječe zidanice želi zgraditi novo zidanico kot nadaljevanje oziroma širitev kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva).

Zaradi objektivnih okoliščin pobudnikova investicijska namera ne more izpolniti posameznih prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN, zato predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

S predlaganim individualnim odstopanjem bo lahko pobudnik zagotovil investicijsko namero, gradnjo nove zidanice.

Tretji odstavek 136. člena ZUreP-3:

Nadomestna gradnja

Skladnost:

DA

Območje lokacijske preveritve se nahaja v naselju Preska nad Kostrevnico ob kategorizirani javni poti JP 709261 Preska – Grmada – Cerovec. Območje lokacijske preveritve se nahaja v naklonu, vpada proti jugu.

Pobudnik ima v območju površin razpršene poselitve LB-64 zgrajene obstoječe objekte (stanovanjsko hišo, garažo in zidanico). Obstoječo zidanico želi pobudnik odstraniti, ker je dotrajana in ne ustreza standardom za potrebe nadaljevanja oziroma širitve kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva). Namesto obstoječe zidanice želi zgraditi novo zidanico kot nadaljevanje oziroma širitev kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva). Individualno odstopanje od PIP se nanaša na novo zidanico.

Na podlagi določil ZUreP-3 se obravnavani poseg opredeli kot **nadomestna gradnja**, saj pobudnik namerava odstraniti obstoječ objekt (obstoječo zidanico) in zgraditi nov objekt (novo zidanico) na isti lokaciji.

Skladno s tretjim odstavkom ZUreP-3, zlasti z drugo alinejo, so pri nadomestni gradnji dopustna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev (PIP), če so ta utemeljena, sorazmerna ter ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.

V OPN je dopustno:

»14. člen – tipologija objektov

Preglednica 9: Tip zazidave CV

Opis tipa objekta oziroma zazidave

- največja dovoljena bruto etažna površina za zidanice (CC-SI 12713) do 60m²,
- višinski gabarit: *P ali v celoti ali delno vkopana klet (K+P), ki je lahko velika največ toliko kot bruto etažna površina etaže P; višina najvišje točke največ 6m merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom.*«

Pobudnik želi zgraditi novo zidanico v višini delno vkopane kleti, pritličja in izkoriščenega podstrešja (K+P+PO) z bruto etažno površino pritličja 65m², bruto etažno površino kleti 65m² in bruto etažno površino izkoriščenega podstrešja 65m². Odstopanja nove zidanice od PIP v OPN so v velikosti bruto etažne površine +5m² in v višinskem gabaritu +izkoriščeno podstrešje ter v višini objekta +4m zaradi izkoriščenega podstrešja.

Gabariti - bruto etažna površina:

OPN določa največjo bruto etažno površino pritličja 60 m². Predviden objekt predvideva bruto etažno površino pritličja 70 m².

Odstopanje znaša +10m² in se presoja kot:

- manjše odstopanje, ki ne predstavlja bistvene spremembe prostorskega reda,
- ne vpliva na faktor zazidanosti in rabo zemljišča v meri, ki bi presegala dopustne obremenitve prostora,
- ne povzroča negativnih vplivov na sosednja zemljišča (osončenje, vedute, dostopnost),
- v neposredni bližini se nahaja stanovanjski objekt z večjo bruto površino pritličja (83m²), kar pomeni, da predlagana višinski bruto površina pritličja ne predstavlja neskladja v prostorskem kontekstu.

Na tej podlagi je odstopanje utemeljeno in skladno z določili za nadomestno gradnjo.

Višinski gabarit – etažnost in višina objekta:

OPN določa dopusten višinski gabarit objekta K+P. Predviden objekt predvideva višinski gabarit K+P+izkoriščeno podstrešje.

Odstopanje znaša v izkoriščenem podstrešju in se presoja kot:

- izkoriščeno podstrešje ne predstavlja polnovredne dodatne etaže v smislu povečanja zazidanosti, temveč funkcionalno dopolnitev objekta,
- skupni višinski gabarit objekta ostaja v okvirih, ki ne izstopajo iz značilnosti prostora,
- v neposredni bližini se nahaja stanovanjski objekt večjega merila (tri etaže, K+P+M), kar pomeni, da predlagan višinski gabarit ne predstavlja neskladja v prostorskem kontekstu,
- obstoječa zidanica ima enak višinski gabarit K+P+izkoriščeno podstrešje kot predvidena zidanica, kar je skladno z določili za nadomestno gradnjo.

Odstopanje je zato sprejemljivo in utemeljeno.

OPN določa dopustno višino najvišje točke največ 6m merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom. Predviden objekt predvideva višino najvišje točke 10m.

Odstopanje znaša v +4m in se presoja kot:

- višina objekta ostaja v okvirih, ki ne izstopajo iz značilnosti prostora,
- višina objekta je višja tudi zaradi novejših standardov v gradnji
- v neposredni bližini se nahaja stanovanjski objekt, ki je višine cca. 10m kar pomeni, da predlagan višinski gabarit ne predstavlja neskladja v prostorskem kontekstu,

- obstoječa zidanica je tudi višja od 6m enako kot predvidena zidanica, kar je skladno z določili za nadomestno gradnjo.

Odstopanje je zato sprejemljivo in utemeljeno.

Vključevanje v prostor:

Predviden objekt:

- ohranja osnovno namensko rabo (zidanica),
- sledi obstoječi lokaciji in prostorskemu vzorcu pozidave,
- ne poslabšuje obstoječih prostorskih razmer,
- ne povzroča dodatnih obremenitev okolja.

Na podlagi izvedene presoje se ugotavlja, da so odstopanja glede bruto etažne površine in višinskega gabarita utemeljena, sorazmerna in prostorsko sprejemljiva ter so kot taka skladna z določili druge alineje tretjega odstavka 136. člena ZUreP-3, ki omogoča dopustna odstopanja v okviru nadometne gradnje.

Četrti odstavek 136. člena ZUreP-3:

Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine

Skladnost:

DA

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Občine Šmartno pri Litiji.

Pobudnik ima v območju površin razpršene poselitve LB-64 zgrajene obstoječe objekte (stanovanjsko hišo, garažo in zidanico). Obstoječo zidanico želi pobudnik odstraniti, ker je dotrajana in ne ustreza standardom za potrebe nadaljevanja oziroma širitve kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva). Namesto obstoječe zidanice želi zgraditi novo zidanico kot nadaljevanje oziroma širitev kmetijske dejavnosti (vinogradništva in sadjarstva).

Predlagano odstopanje ne spreminja namenske rabe prostora, niti ne spreminja pogojev v drugih enotah urejanja prostora. Prav tako, razen predlagane dopustnosti odstopanja pri bruto etažni površini in pri višinskem gabaritu, ne spreminja nobenih drugih parametrov določenih v OPN za to območje. Zato individualno odstopanje ni v nasprotju s konkretnimi interesi in cilji prostorskega razvoja Občine Šmartno pri Litiji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN.

Gradbeni namen prostorskega akta

Skladnost:

DA

S predlaganim individualnim odstopanjem se bo lahko doseglo gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta OPN Občine Šmartno pri Litiji, to je izgradnja zidanice na tem območju.

Pri tem se bo upoštevalo tudi druge prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za območje lokacijske preveritve. Gradbeni namen bo dosežen s kakovostnejšo vsebino in na bolj učinkovit način, kot bi bil sicer.

Nameravana gradnja v širšem smislu ne bo spremenila načrtovanega videza območja.

Nameravana gradnja ne bo poslabšala razmer na območju in ne bo povzročala motečega vpliva na podobo območja. V neposredni okolici se že nahajajo objekti za kmetijsko dejavnost.

Možnost pozidave sosednjih zemljišč

Skladnost:

DA

Gradnja nove zidanice ne bo zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj je nova zidanica predvidena na zemljišču obstoječe zidanice, ki je v lasti pobudnika, pri čemer se možnost pozidave sosednjih zemljišč ohranja skladno z določili OPN Občine Šmartno pri Litiji.

Vsa sosednja zemljišča ob lokacijski preveritvi so v zasebni lasti in v lasti Občine Šmartno pri Litiji.

Pravni režimi oziroma državne prostorski izvedbeni akti

Skladnost:

DA

Predlagano individualno odstopanje, po mnenju pripravljavca elaborata lokacijske preveritve, ni v nasprotju s pravnimi režimi, ki veljajo na območju.

Na območju je veljaven sledeči pravni oziroma varstveni režim Zakon o vodah (ZVO, Uradni list RS, št. 67/02 in spremembe), saj se območje LP nahaja na erozijskem območju E2 - zahtevni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja zelo velika verjetnost pojavljanja plazov.

Obstoječa zidanica je označena kot stavbna dediščina. Pobudnik je pridobil pozitivno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije za odstranitev obstoječe zidanice.

S predlaganim individualnim odstopanjem se ne bodo spremenile karakteristike in siceršnji omilitveni oziroma varstveni ukrepi, ne glede na dopustitev individualnega odstopanja od PIP.

Skladnost s pravnimi režimi, ki veljajo na območju se bo skladno s 138. členom ZUreP-3 preverjalo pri pristojnih nosilcih urejanje prostora, saj bo občina, skladno s 3. odstavkom, pozvala morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje.

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti (DPN, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena), saj na območju lokacijske preveritve ni veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

II. GRAFIČNI DEL

1. Grafični prikaz območja lokacijske preveritve (pdf)

2. Nameni lokacijske preveritve in tip preoblikovanja (shp)

Podatek je pripravljen v obliki enovitega pravilnega poligona, v državnem koordinacijskem sistemu D96/TM.

Vektorski podatek vsebuje naslednje opisne podatke:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NAMEN	1	Identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve
TIP	3	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja (za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)
POV	196,46 m2	Površina območja v m2

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NAMEN	2	Identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve
TIP	0	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja (za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi) Za druge namene je vrednost 0.
POV	436,13 m2	Površina območja v m2

3. Izvorno območje (shp)

Podatek je pripravljen v obliki enovitega pravilnega poligona, v državnem koordinacijskem sistemu D96/TM.

Vektorski podatek vsebuje naslednje opisne podatke:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NRP_ID	1110 Av	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora
EUP_OZN	LB-64	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN		Oznaka podenote urejanja prostora
POV	982,34 m2	Površina območja v m2

4. Izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve (shp)

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek je pridobljen s strani GURS in ni bil spremenjen.

III. SEZNAM VIROV IN DOKUMENTACIJE

Zakonodajni okvir:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP),
- Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (verzija 1.2, 8.12.2023),
- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, MOP, november 2018.

Prostorsko zakonodajni okvir:

- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 18/08),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20).

Strokovne podlage:

- Izpis podatkov o parcelah (Geodetska pisarna RS, kataster nepremičnin)
- Geodetski načrt številka CJ 3-2026-16 (GEOcestnik d.o.o.)
- Geološko-geomehansko poročilo številka GG 57/26 (GEOBIZ Jaka Bizjak s.p.)

Spremljajoče gradivo:

- Poročilo o sodelovanju z javnostjo
- Javno naznanilo
- Skladnost LP - mnenje urbanist
- Soglasje