



Občina Šmartno pri Litiji

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za zemljišče parc. št.: 907/1, k.o. Gozd - Reka
Izdelovalec elaborata: Studio Urbis d.o.o.

Odg. prostorska načrtovalka: Anja Bauman Šolak u.d.i.k.a., PKA PPN 1628

A. KRITERIJ ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Kriterij	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Občina ima sprejet OPN.	☐ ☒	☐ ☐	☐ ☐
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, 20/2025, 92/2025).</i>			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev	☐ ☒	☐ ☐	☐ ☐
opombe: <i>Oznaka PNRP: A, oznaka enote urejanja prostora: GR-23</i>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ²	☐ ☒	☐ ☐	☐ ☐
opombe: <i>Površina spremembe znaša 375,70 m²:</i>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	☒ ☐	☐ ☐	☐ ☐
opombe: <i>Sprememba območja znaša 20 % območja izvirnega območja. Površina izvirnega območja znaša 1.878,48 m².</i>			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN	☐ ☒	☐ ☐	☐ ☐

opombe: Na obravnavanem območju še ni bilo izdelanega postopka lokacijske preveritve.			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve	☒	☐	☐
opombe: Izvorno območje lokacijske preveritve se nahaja v EUP GR-23 (Gozd – Reka) in je opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve z oznako A. Na območju je že vzpostavljena kmetija, ki obsega stanovanjsko hišo ter več funkcionalno povezanih kmetijskogospodarskih objektov (hlev, kozolec, drvarnica in druge pomožne objekte). Kmetijska dejavnost – reja goveda in drobnice – predstavlja obstoječo in primarno dejavnost domačije. Načrtovana ureditev predvideva gradnjo novega hleva za rejo živali na mestu porušenega dotrajanega objekta ter ureditev gnojišča. Predlagana širitev stavbnega zemljišča v omejenem obsegu omogoča funkcionalno zaokrožitev obstoječe domačije in umestitev tehnološko ustreznega objekta. S tem se ne uvaja nova dejavnost, temveč se ohranja in posodablja obstoječa kmetijska dejavnost ter nadgrajuje že vzpostavljena prostorska struktura. Za načrtovano novogradnjo veljajo enaki prostorski izvedbeni pogoji kot za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve, kar zagotavlja ohranjanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca v širšem prostoru. Predvidena ureditev tako ne spreminja značaja prostora, temveč prispeva k njegovi dolgoročni ohranitvi in razvoju.			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	☒	☐	☐
opombe: Območje posamične poselitve je komunalno opremljeno (slika 7). Na lokaciji je zagotovljen dostop do javnega cestnega omrežja preko obstoječega priključka na državno cesto Zadvor – Šmartno pri Litiji (št. odseka 1189), ki se z načrtovano ureditvijo ne spreminja. Kmetija je priključena na elektroenergetsko omrežje preko obstoječega odjemnega mesta. Načrtovani hlev ne bo imel samostojnega priključka, temveč bo oskrbovan preko obstoječe infrastrukture domačije. Oskrba z vodo za potrebe napajanja živali bo zagotovljena iz zbiralnika deževnice, ki bo umeščen ob novem objektu. Padavinske vode s strehe hleva bodo speljane v zbiralnik preko ustreznih filtrirnih sistemov (peskolovi, usedalniki in filtrirni jašek), s čimer bo zagotovljena ustrezna kakovost vode za tehnološko rabo. Rešitev je skladna z načelom trajnostne rabe virov in zmanjšuje obremenjevanje javne infrastrukture. Drugih komunalnih priključkov za normalno obratovanje hlev ne potrebuje. Območje posamične poselitve je ustrezno komunalno opremljeno, za predvideni objekt pa je možno zagotoviti potrebno komunalno opremo in priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo skladno z določili OPN.			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	☒	☐	☐
opombe: 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.			
Načrtovani poseg v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi ukrepi			
opombe: Območje LP se nahaja zunaj območij s posebnimi varstvenimi režimi: kulturne dediščine, varstva narave (ekološko pomembnih območij – EPO, območij Natura 2000, naravnih vrednot, zavarovanih območij),			

vodovarstvenih območij, poplavnih območij, varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov. Po podatkih iz Atlasa voda sega območje lokacijske preveritve glede na Opozorilno karto erozije NUV1 na območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi. Iz karte Plazljivih območij NUV1 je razvidno, da se lokacijska preveritev nahaja na območju velike in zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Zaradi navedenega je investitor naročil Poročilo o geološko - geomehanski sestavi tal za gradnjo gospodarskega poslopja – hleva na parcelni številki 907/1, k.o. 2654 – Gozd - Reka v občini Šmartno pri Litiji (izdelal: BDProjektiva, Domen Bajec s.p., št. poročila: GG 8/2024, datum: 7. 3. 2024, dopolnitev: 9. 2. 2026) (Priloga 2). Iz poročila izhaja, da je lokacija predvidenega posega sprejemljiva. Stabilnost območja se z izvedbo načrtovanega hleva ob upoštevanju ukrepov in navodil iz izdelanega geološko-geomehanskega poročila ne bo poslabšala. Prav tako se ne bosta povečali ne plazljivost, kot tudi ne erozija terena. Posebni dodatni ukrepi za zagotovitev stabilnosti niso potrebni. Predviden način odvajanja meteorne vode ob ustrezni izvedbi ne bo povečal erozijske ogroženosti in plazljivosti območja. Načrtovani poseg v prostor bo izveden v skladu z ugotovitvami iz poročila, določili OPN Šmartno pri Litiji ter veljavnimi področnimi predpisi. V fazi izvedbe gradnje bo zagotovljen geomehanski nadzor. Boniteta zemljiške parcele št. 907/1, k.o. Gozd - Reka, kjer je predvidena širitev stavbnega zemljišča zaradi načrtovane gradnje novega hleva, je 23 (slika 10) (<https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>).

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča

☒	☐	☐
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Obstoječa pozidava domačije je prilagojena konfiguraciji terena, objekti so umeščeni tako, da sledijo plastnicam in naravnim danostim prostora. Načrtovani hlev bo umeščen na jugovzhodnem delu območja, na mestu porušenega dotrajanega objekta, pri čemer bo njegova lega prilagojena naklonu terena in obstoječi zasnovi domačije. S tem se ohranja racionalna izraba prostora ter preprečuje nepotrebno poseganje v okoliške kmetijske površine. Ker se območje nahaja na erozijsko in plazljivo občutljivem terenu, so bile fizične lastnosti tal preverjene s strokovno podlago. Za območje predvidene gradnje je bilo izdelano geološko-geomehansko poročilo, ki opredeljuje sestavo tal ter pogoje temeljenja in izvedbe objekta. Vsi posegi bodo načrtovani in izvedeni skladno z ugotovitvami tega poročila ter z določili OPN glede varstva tal, reliefa in stabilnosti zemljišča. Pri preoblikovanju in širitvi stavbnega zemljišča na območju lokacijske preveritve so upoštevane fizične lastnosti zemljišča. Upoštevana je dostopnost in konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko oziroma v bližini območja ter grajena struktura.

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, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25 in 14/26) (ZUreP-3)

Številka: 3503-008/2026-2

Datum: 18. 03. 2026

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: PETER LOVŠIN
Izdajatelj certifikata: SIGEN-CA G2
Številka certifikata: 4E4966570000000572A1
Potek veljavnosti: 17. 04. 2028
Čas podpisa: 18. 03. 2026 11:39
Št. dokumenta: 3503-8/2026-3

Peter Lovšin s.a.u., u.d.i.a.

OBČINSKI URBANIST