

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI
POSELITVI**

- **na parcelah št. 645/5 in 596/11, k.o. 1852 Poljane**

**ŠT. ELP: 45/25
ID LP v PIS: 7070**



**Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSAMIČNI POSELITVI**
- na parcelah št. 645/5 in 596/11, k.o. 1852 Poljane

IZDELAL:



**Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14
telefon: 03/42 74 230
e-mail: info@rcpl.si

ŠTEV. PROJEKTA:

45/25

ID LP v PIS:

7070

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ
univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1494



ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

MARTA LAMPRET
inž.geod
IZS PI Geo 0103

SODELAVCI:

FILIP KOTNIK
mag.prost.načrt.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.



ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

November 2025, dopolnitev marec 2026 – v2, dopolnitev maj
2026 – v3

V S E B I N A

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE	5
3	IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	6
4	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	7
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	8
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	9
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	9
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3.....	14
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	17

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor/pobudnik želi na delu parcel št. 645/5 in 596/11, k.o. 1852 Poljane, urediti stavbno zemljišče z namensko rabo površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih, z namenom uskladitve obstoječega izgrajenega stanovanjsko gospodarskega objekta.

Za objekt je bilo izdano gradbeno dovoljenje (št. 351-114/2011-14 z dne 2. 11. 2011).

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stoji več stanovanjskih objektov, zidanic in kmetijskih pomožnih objektov.

Lokacija stavbe se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-3; 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) opredeljuje lokacijsko preveritev kot instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

Elaborat lokacijske preveritve investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev odda na Občino Šmartno pri Litiji, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z ZUreP-3 in o tem obvesti investitorja. Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter pridobljenih predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-3 in Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki. Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- | | |
|-----------|-------------------------------------|
| - EUP | enota urejanja prostora |
| - pEUP | podenota urejanja prostora |
| - PIA | prostorski izvedbeni akt, |
| - OPN | občinski prostorski načrt, |
| - PNRP | podrobnejša namenska raba prostora, |
| - ZPNačrt | Zakon o prostorskem načrtovanju |
| - ZUreP-3 | Zakon o urejanju prostora. |

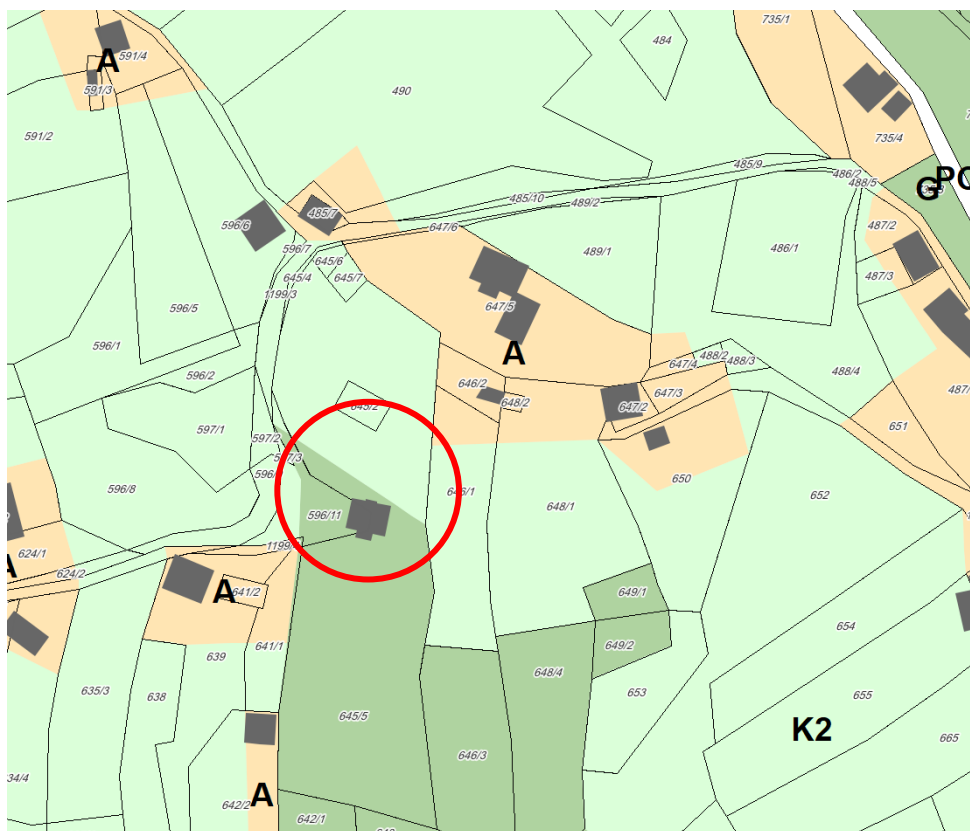
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEANE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15 – obvezna razlaga, 97/15 – obvezna razlaga, 69/16 – tehn. popr., 53/17, 104/20 in 118/23) – v nadaljevanju OPN.

PIA ima v zbirki prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema identifikacijsko številko 3662.

Na območju navedenega izvornega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1: Izsek iz občinskega prostorskega načrta (vir: OPN Šmartno pri Litiji)

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Šmartno pri Litiji

Katastrska občina:

- 1852 Poljane.

Parcela št.:

- 650, 648/2, 648/1, 647/6, 647/5, 647/4, 647/3, 647/2, 646/2, 646/1, 490, 488/4, 485/8, 485/7, 1199/3 in 1198.

Podrobnejša namenska raba:

- 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). Skladno s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3.

Enota urejanja prostora:

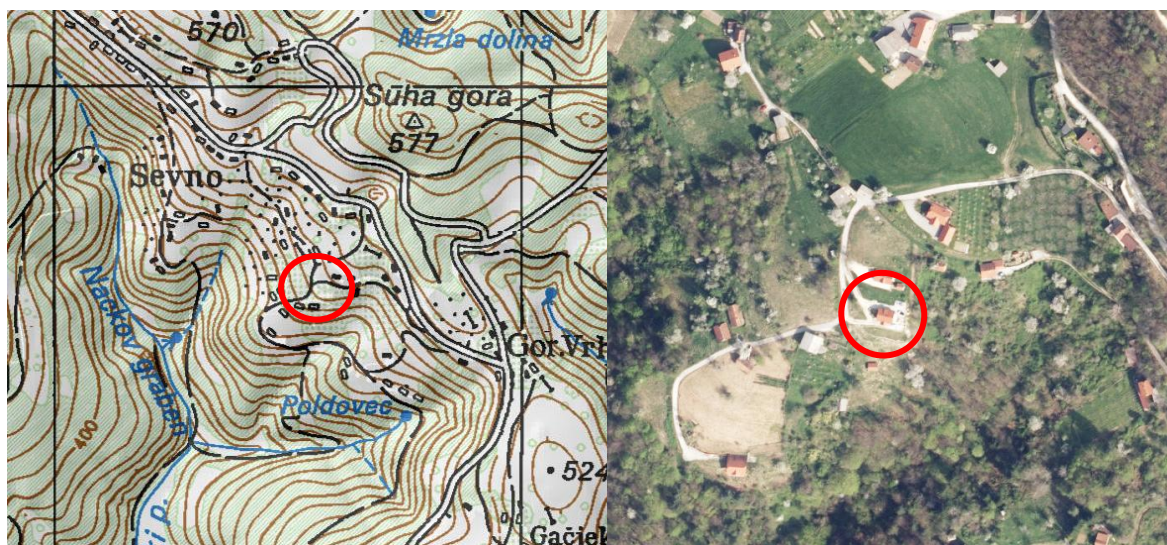
- PO-16.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Površina območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (površina izvirnega območja):

- 3999,82 m².



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.atlasvoda.si)

Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.atlasvoda.si)

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Šmartno pri Litiji

Katastrska občina:

- 1852 Poljane.

Parcele št.:

- 645/5 del in 596/11 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno delno kot drugo kmetijsko zemljišče v vinogradniškem območju (K2v) na delu parcele 645/5 in kot gozd (G) na delu parcele 645/5 ter 596/11.

Enota urejanja prostora:

- PO-56 (del parcele 645/5, kjer je namenska raba K2v).
- PO-55 (del parcele 645/5 ter 596/11, kjer je namenska raba G).

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Vrsta predlagane spremembe:

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča.

Površina spremembe / širitve:

- 600,00 m².

Površina izvirnega območja:

- 3999,82 m².

Delež spremembe / širitve:

- 15,0 % glede na površino izvirnega območja.

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 4599,82 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij, erozijskih območij in vodovarstvenih območij.

Nahaja se na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si).



- Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov
- Velika verjetnost pojavljanja plazov
- Srednja verjetnost pojavljanja plazov
- Majhna verjetnost pojavljanja plazov
- Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov

Slika 4: Prikaz plazljivih območij (vir: www.evode.gov.si)

Dostop do območja lokacijske preveritve je po nekategorizirani cesti, katera se odcepi z javne poti JP 709234 Sevnica 40, ki poteka severno od območja lokacijske preveritve/širitve.

Do obstoječega objekta na območju lokacijske preveritve poteka vodovodno in elektro omrežje. V bližini se nahaja še komunikacijsko omrežje.

Ne nahaja se v območju veljavnih državnih prostorskih načrtov ali državnih prostorskih načrtov v pripravi.

6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 se predlagana lokacijska preveritev izvede zaradi ohranjanja posamične poselitve; preoblikuje ali spremeni se obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.

Obsega širitev območja obstoječega stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Investitor/pobudnik želi na delu parcel št. 645/5 in 596/11, k.o. 1852 Poljane, urediti stavbno zemljišče z namensko rabo površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih, z namenom uskladitve obstoječega izgrajenega stanovanjsko gospodarskega objekta. Za stanovanjsko gospodarski objekt je bilo izdano gradbeno dovoljenje (št. 351-114/2011-14 z dne 2. 11. 2011).

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stoji več stanovanjskih objektov, zidanic in kmetijskih pomožnih objektov.

Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – uskladitev z dejanskim stanjem. Območje obstoječega stavbnega zemljišča se razširi na jugozahodni strani, na območje kjer je trenutno po namenski rabi delno druga kmetijska zemljišča na vinogradniških območjih (K2v) in delno gozd (G).

Umestitev in oblikovanje

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta je bilo izvedeno na podlagi pridobljenega gradbenega dovoljenja. Zagotovljeni so ustrezni odmiki od obstoječih objektov in od parcelnih mej.

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

1 Vrste posegov v prostor in njihova namembnost		
+-----+-----+-----+		
1.1 Dopustni objekti in dejavnosti	Dopustni objekti:	
	- 12713 Stavbe za spravilo pridelka- od	
	teh le kašče, kleti, vinske kleti,	
	zidanice in sušilnice sadja.	
	Gradnja zidanic in gospodarskih objektov	
	za spravilo sadja je dovoljena ob pogoju,	
	da je investitor lastnik najmanj 20 a	
	vinograda oziroma sadovnjaka v območju	
	najboljših kmetijskih zemljišč ter najmanj	
	10 a v območju drugih kmetijskih, ki so	
	vključena v vinogradniško območje.	
+-----+-----+-----+		
1.2 Pogojno dopustni objekti in dejavnosti	/	
+-----+-----+-----+		
1.3 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	
	izgrajenih 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.	
+-----+-----+-----+		
1.4 Dopustni nezahtevni in enostavni objekti iz seznama predpisa, ki opredeljuje vrste	I. NEZAHTEVNI:	
	1. ograje, nižje od 2,2 m;	
	2. škarpe in podporni zidovi, če njihova	
	višina ne presega 1,5 m;	
	3. pomožni infrastrukturni objekti.	
	II. ENOSTAVNI OBJEKTI:	

objektov glede na zahtevnost	(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: 1. pomožni cestni objekti 2. pomožni energetske objekti 3. pomožni komunalni objekti 4. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja. Skupna površina vseh nezahtevnih in enostavnih objektov, vključno s površino zahtevnih in manjzahtevnih 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.		
+-----+			
2 Velikost in zmogljivost objektov			
+-----+			
2.1 Velikost in zmogljivost objektov	- največja dovoljena bruto etažna površina do 30 m ² , - 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 6 m merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom.		
+-----+			
2.2 Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo	tip	FZ	DBP
	CV	0,3	najmanj 10 %
+-----+			
3 Oblika objektov			
+-----+			
3.1 Tip zazidave	/		
+-----+			
3.2 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 slemen) 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.		
+-----+			
3.3 Velikost in urejanje zelenih površin	Zasaditev dreves: - na zemljišču namenjenemu za gradnjo je treba zasaditi vsaj 1 drevo (dovoljene so avtohtone drevesne vrste).		
+-----+			

Obstoječi objekt je skladen z gradbenim dovoljenjem (št. 351-114/2011-14 z dne 2. 11. 2011) in ne predstavlja tipa gradnje CV. Na obstoječih objektih, ki niso tipa CV, so skladno z OPN dopustni rekonstrukcija, vzdrževalna dela ter odstranitev objektov, nadzidave in dozidave so dovoljene na zakonito zgrajenih stavbah. Morebitni posegi na stavbi, ki je zakonito izgrajena stavba, naj upoštevajo določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje določena za gradnjo na namenski rabi Av v opredeljeni EUP PO-16, ki se razširi z lokacijsko preveritvijo, v čim večji možni meri.

Objekt je skladno z določili OPN oziroma izdanim gradbenim dovoljenjem za gradnjo stanovanjsko gospodarskega objekta, podolgovate tlorisne zasnove, orientiran vzporedno s plastnicami terena in sledi obstoječi pozidavi razloženega naselja. Etažnost je klet, pritličje in neizkoriščeno podstrešje, ki je v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem. Streha na objektu je simetrična dvokapnica z naklonom 40°, strešna kritina je opečne barve. Sleme objekta bo v smeri najdaljše stranice in ne bo presegalo višin slemen sosednjih objektov (do 6,24 m nad koto pritličja). Fasada bo ometana v svetlih barvnih tonih. Faktor zazidanosti 0,3 ni presežen.

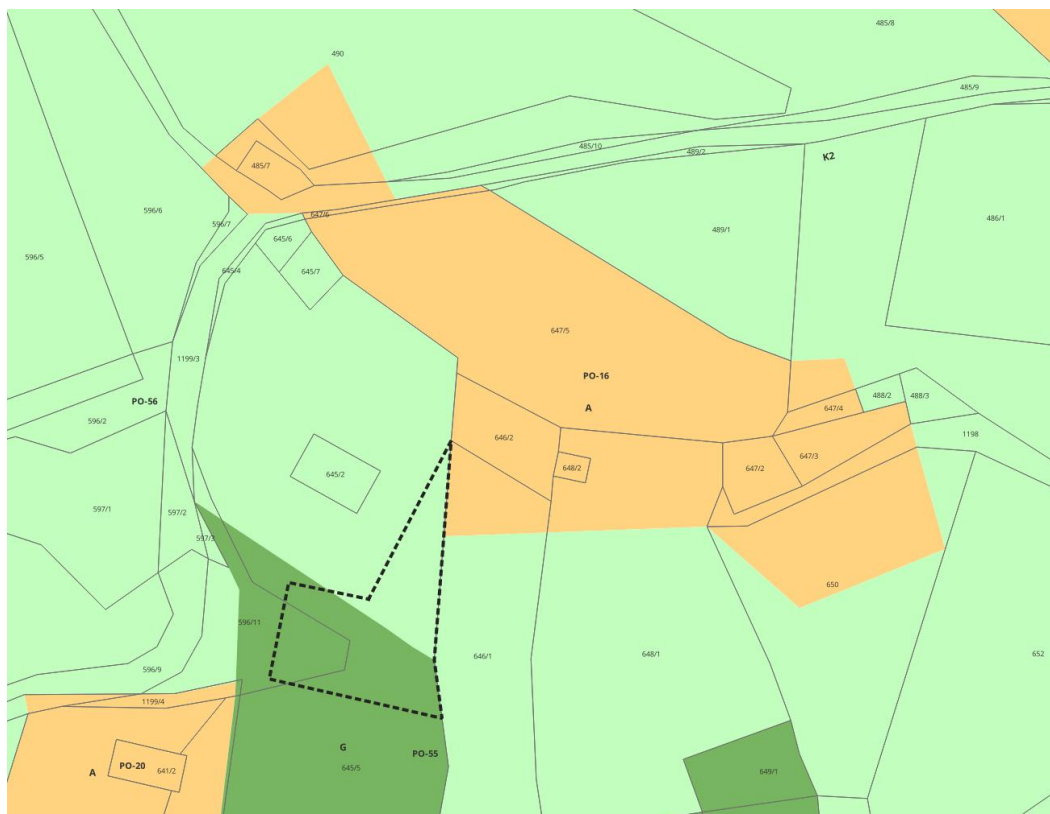


Slika 5: Obstoječi objekt in območje lokacijske preveritve (vir: www.google.com/maps)

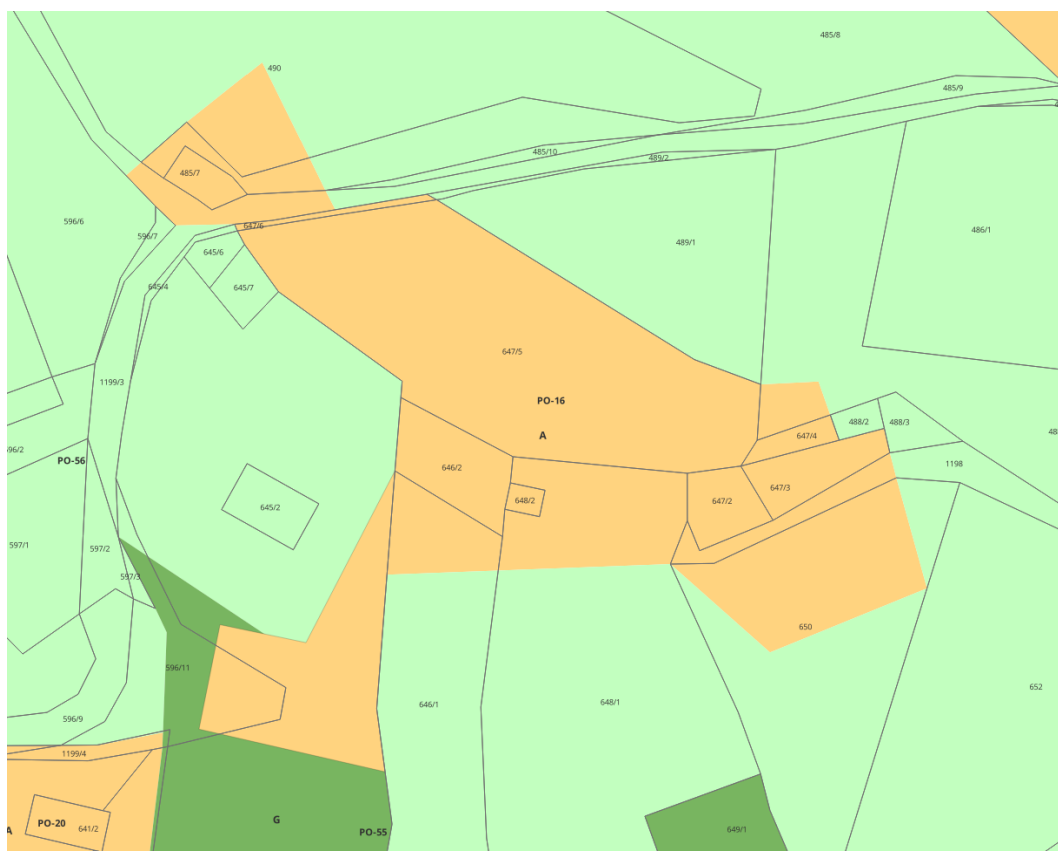
Dovoz in dostop

Dostop do območja lokacijske preveritve je po ne kategorizirani cesti, katera se odcepi z javne poti JP 709234 Sevno 40, ki poteka severno od območja lokacijske preveritve/širitve, z zahodne smeri.

Dostop do objekta se ne spreminja.



Slika 6: Prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 7: Prikaz območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah

Pogoji s področja geologije

Območja lokacijske preveritve se nahaja na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si).

Izdelano je Geološko geomehansko poročilo o pogojih temeljenja (izdelal Specialna geotehnika, Matjaž Klinc s.p., št. elaborata 039/2025, 22. 8. 2025). Poročilo ugotavlja, da ob pregledu širšega in ožjega območja lahko poda mnenje, da je teren v vplivni okolici mikrolokacije objekta pri danih pogojih stabilen. Ob ogledu ni bilo opaziti večjih erozijskih žarišč. Obstoječi objekt je temeljen v nestisljivih tleh (trdna do rahlo preperela hribina apnenec), kjer se ne pričakuje posebkov. Z izkopom do trdnega sloja je zagotovljena potrebna enakomernost nosilnosti temeljnih tal.

Glede na geomehansko poročilo je potrebno dokončati kamnito zložbo na brežini (južno od objekta) z izdelavo ustrezne pete zidu. Zid je lahko v suhi zložbi. Po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorije in začasne deponije odstraniti. Vsa na novo izdelana pobočja je potrebno ustrezno utrditi in jih zatraviti oziroma vegetacijsko urediti.

Odpadne vode je potrebno odvesti v ustrezno malo čistilno napravo. Prečiščeno vodo se vodi v ponikalnico. Erozijsko delovanje in posledično poslabšanje stabilnostih razmer je povezano s padavinskim režimom (površinski odtok padavinskih vod in dotok podtalnih zalednih vod na kontaktu preperina/kamnina), za kar naj se predvidijo ustrezni ukrepi za odvodnjavanje terena - odvajanje meteornih vod izven območja temeljev in objekta. Iztoke meteorne vode je potrebno zajeti v ponikovalnico z razpršenim izlivom na brežino. Glede na sestavo materiala in morfologijo terena je lokacija primerna za izvedbo ponikovalnice. Ponikovalnica naj se umesti na čim nižjem delu zemljišča in čim dlje od objekta (ne manj kot 1,5 x globine ponikovalnice), da ne pride do spiranja zemljine izpod temeljev objekta.

Ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov, priporočil in zahtev in v kolikor na obstoječem zemljišču ne bo nenadzorovanih in nepredvidenih posegov, ti ne bodo negativno vplivali na stabilnost in erozijsko ogroženost obravnavanega zemljišča in bližnje okolice. Za zagotovitev vseh zahtev iz poročila, bo po končanju vseh del, potrebna kontrola geomehanika za potrditev ustreznosti izvedbe.

Vodovod in kanalizacija

Obstoječi objekt je priključen na obstoječe javno vodovodno omrežje. Kanalizacijsko omrežje na širšem območju ni izgrajeno.

Odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Prečiščeno vodo se vodi v ponikalnico z razpršenim izlivom na brežino. Glede na sestavo materiala in morfologijo terena je lokacija primerna za izvedbo ponikovalnice. Ponikovalnica naj se umesti na čim nižjem delu zemljišča in čim dlje od objekta (ne manj kot 1,5 x globine ponikovalnice), da ne pride do spiranja zemljine izpod temeljev objekta.

Elektroenergetsko omrežje

Obstoječi objekt je priključen na obstoječe NN elektro omrežje.

8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3

V povezavi s 135. členom ZUreP-3 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, da je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladna z zakonskimi določili.

Preglednica 1: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 135. členom ZUreP-3

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Občina ima sprejet OPN.	Da. Občina ima sprejet OPN: Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15 – obvezna razlaga, 97/15 – obvezna razlaga, 69/16 – tehn. popr., 53/17, 104/20 in 118/23).
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3).	Da. PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Šmartno pri Litiji opredeljeno kot površine razpršene poselitve na vinogradniškem območju. 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 m ² .	Ne presega. Širitev je velikosti 600,00 m ² .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Širitev predstavlja 15,0 % 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.	Na obravnavanem izvirnem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.

Preglednica 2: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 32. členom ZUreP-3

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Gre za izvajanje obstoječih dejavnosti.	Da. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča posamične poselitve stoji več stanovanjskih objektov, zidanic in kmetijskih pomožnih objektov. Obstoječi stanovanjsko gospodarski objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje.

<p>Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>	<p>Da.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta je bilo izvedeno na podlagi pridobljenega gradbenega dovoljenja (št. 351-114/2011-14 z dne 2. 11. 2011) in ne predstavlja tipa gradnje CV. Na obstoječih objektih, ki niso tipa CV, so skladno z OPN dopustni rekonstrukcija, vzdrževalna dela ter odstranitev objektov, nadzidave in dozidave so dovoljene na zakonito zgrajenih stavbah. Morebitni posegi na stavbi, ki je zakonito izgrajena stavba, naj upoštevajo določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje določena za gradnjo na namenski rabi Av v opredeljeni EUP PO-16, ki se razširi z lokacijsko preveritvijo, v čim večji možni meri, podrobneje opisana v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve.</p> <p>S tem je ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>
<p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.</p>	<p>Da.</p> <p>Dostop do območja lokacijske preveritve je po nekategorizirani cesti, katera se odcepi z javne poti JP 709234 Sevnno 40, ki poteka severno od območja lokacijske preveritve.</p> <p>Obstoječi objekt je priključen na obstoječe javno vodovodno omrežje. Kanalizacijsko omrežje na širšem območju ni izgrajeno.</p> <p>Odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Prečiščeno vodo se vodi v ponikalnico z razpršenim izlivom na brežino. Glede na sestavo materiala in morfologijo terena je lokacija primerna za izvedbo ponikovalnice. Ponikovalnica naj se umesti na čim nižjem delu zemljišča in čim dlje od objekta (ne manj kot 1,5 x globine ponikovalnice), da ne pride do spiranja zemljine izpod temeljev objekta.</p>
<p>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.</p>	<p>Da.</p> <p>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.</p> <p>Za stanovanjsko gospodarski objekt je bilo izdano gradbeno dovoljenje (št. 351-114/2011-14 z dne 2. 11. 2011), dodatnih izkopov ne bo, zato dodatnega vpliva na tla ne bo. Prav tako iz istega razloga ne bo gradbenih odpadkov. Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.</p>
<p>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list št. 18/08), ki v 5. členu določa, da se na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in</p>

	<p>funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremiti. Obstoječa območja razpršene poselitve se ohranjajo ter razvijajo s prenovno in minimalnimi posegi v prostor, izjemoma pa se oblikujejo tudi nove površine, pri čemer je potrebno ohranjati oziroma ustvarjati prepoznaven red v prostoru in zagotoviti racionalno prostorsko organizacijo dejavnosti.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij, erozijskih območij in vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja se na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si).</p> <p>Izdelano je Geološko geomehansko poročilo o pogojih temeljenja (izdelal Specialna geotehnika, Matjaž Klinc s.p., št. elaborata 039/2025, 22. 8. 2025). Poročilo ugotavlja, da ob pregledu širšega in ožjega območja lahko poda mnenje, da je teren v vplivni okolici mikrolokacije objekta pri danih pogojih stabilen. Ob ogledu ni bilo opaziti večjih erozijskih žarišč. Obstoječi objekt je temeljen v nestisljivih tleh (trdna do rahlo preperela hribina apnenec), kjer se ne pričakuje posredkov. Z izkopom do trdnega sloja je zagotovljena potrebna enakomernost nosilnosti temeljnih tal. Za zagotovitev vseh zahtev iz poročila, bo po končanju vseh del, potrebna kontrola geomehanika za potrditev ustreznosti izvedbe.</p> <p>Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p>
<p>Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.</p>	<p>Da.</p> <p>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo.</p> <p>Na območju stoji objekt, ki se upošteva za namen uskladitve dejanske rabe obstoječega legalno izgrajenega stanovanjsko gospodarskega objekta.</p> <p>Širitev se izvede na jugozahodni strani posamične poselitve. Smer slemena obstoječega stanovanjsko gospodarskega objekta poteka vzporedno z daljšo stranico in vzporedno s plastnicami terena ter sledi obstoječi pozidavi razloženega naselja. S takšno postavitev objektov je upoštevana značilna postavitev objektov glede na teren ter medsebojna postavitev objektov.</p> <p>Dostop do območja lokacijske preveritve je po nekategorizirani cesti, katera se odcepi z javne poti JP 709234 Sevnno 40, ki poteka severno od območja lokacijske preveritve/širitve.</p> <p>Preko območja predlagane širitve stavbnega zemljišča poteka elektro omrežje.</p>

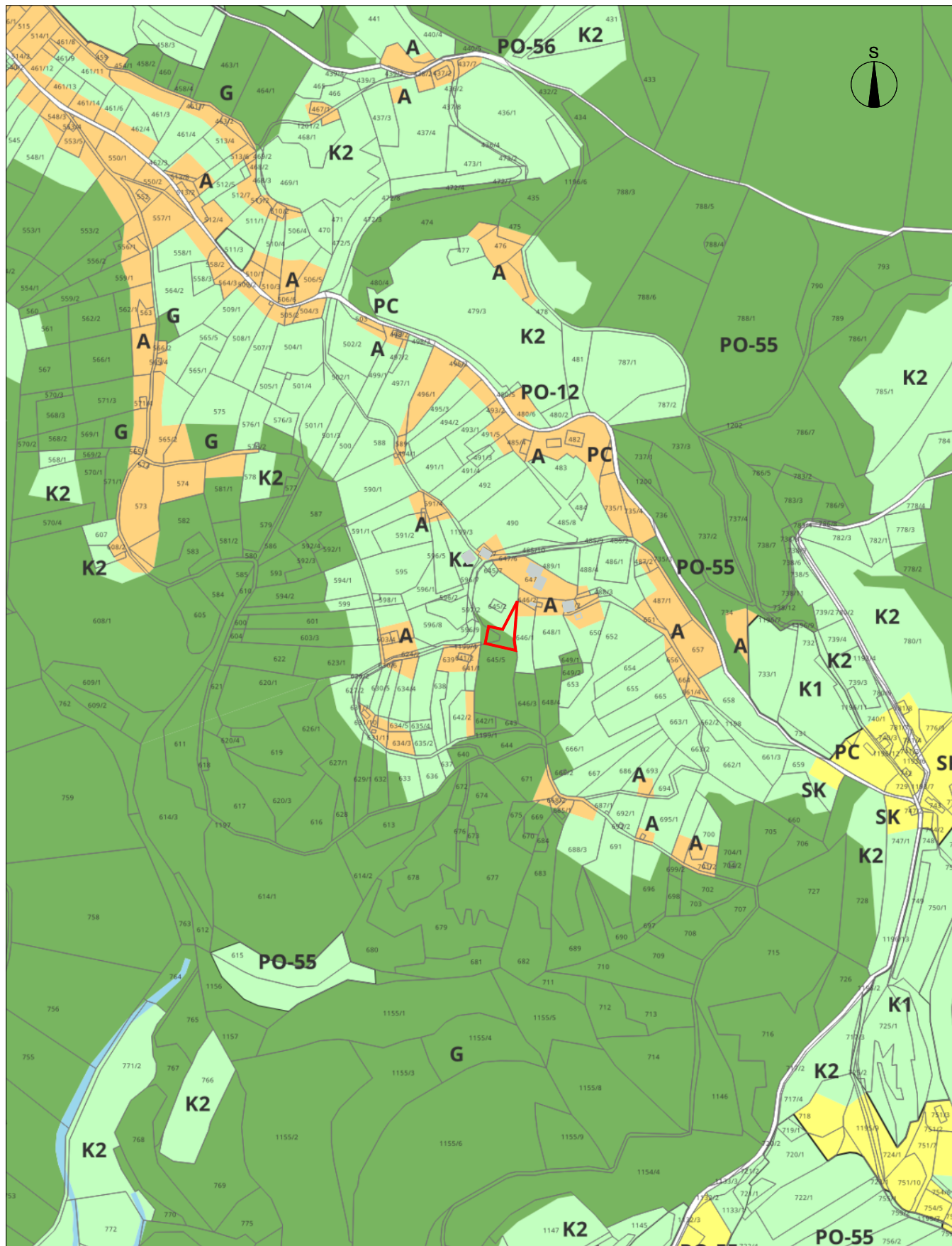
9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bila upoštevana vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelala Marta Lampret s.p., št. vloge: 63/2025, datum: 23. 5. 2025),
- zemljiško katastrski načrt (portal prostor, <https://www.e-prostor.gov.si/>),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Občine Šmartno pri Litiji (<https://pis.eprostor.gov.si/pis-gr-jv>),
- podatki o ogroženih območjih (atlas voda, www.evode.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal PISO, www.geoprostor.net/),
- Geološko geomehansko poročilo o pogojih temeljenja (izdelal Specialna geotehnika, Matjaž Klinc s.p., št. elaborata 034/2025, 22. 8. 2025).

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

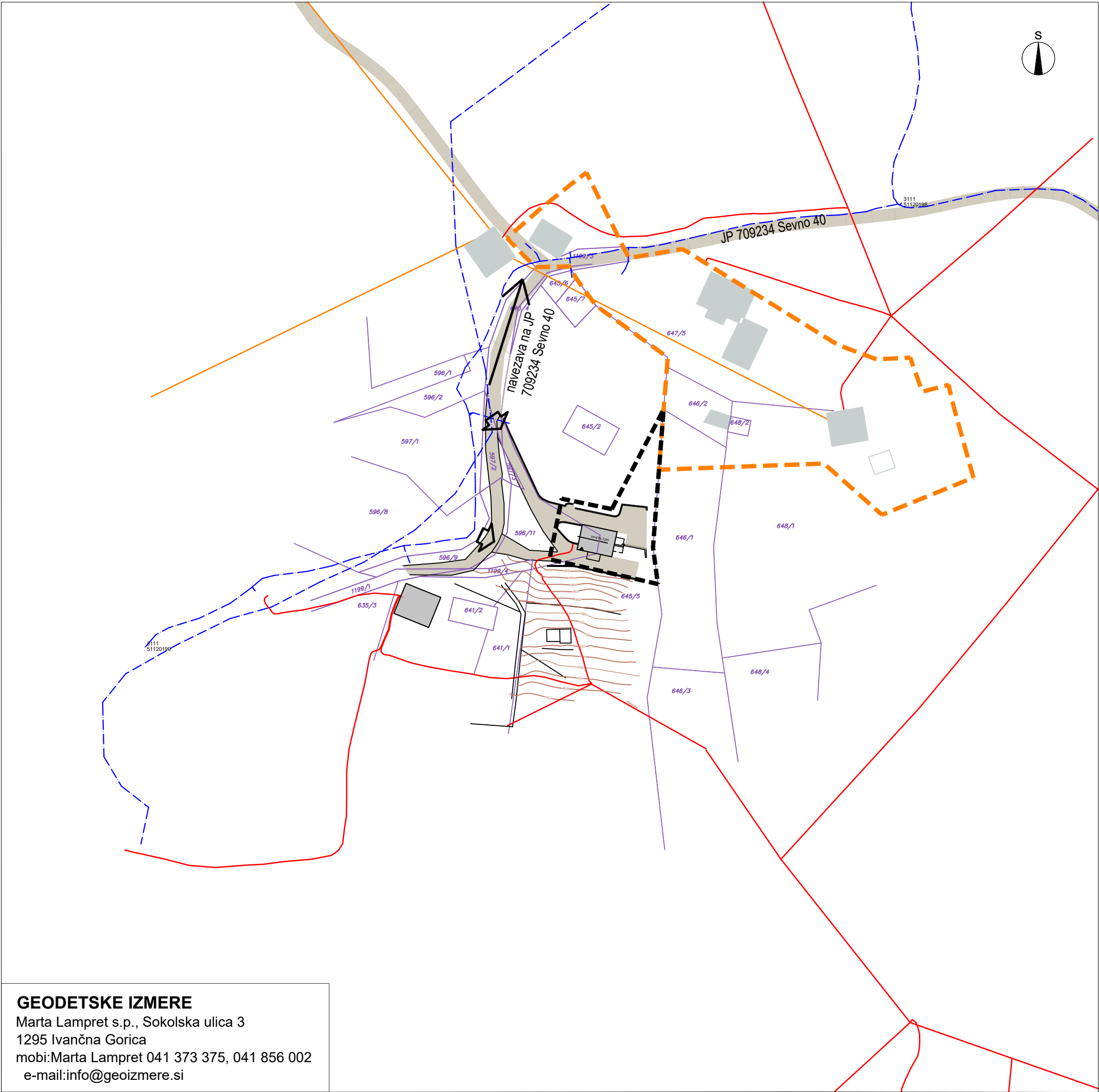
Št. projekta: 45/25
Datum: november 2025

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM OBMOČJA
LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:5000



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje

 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE



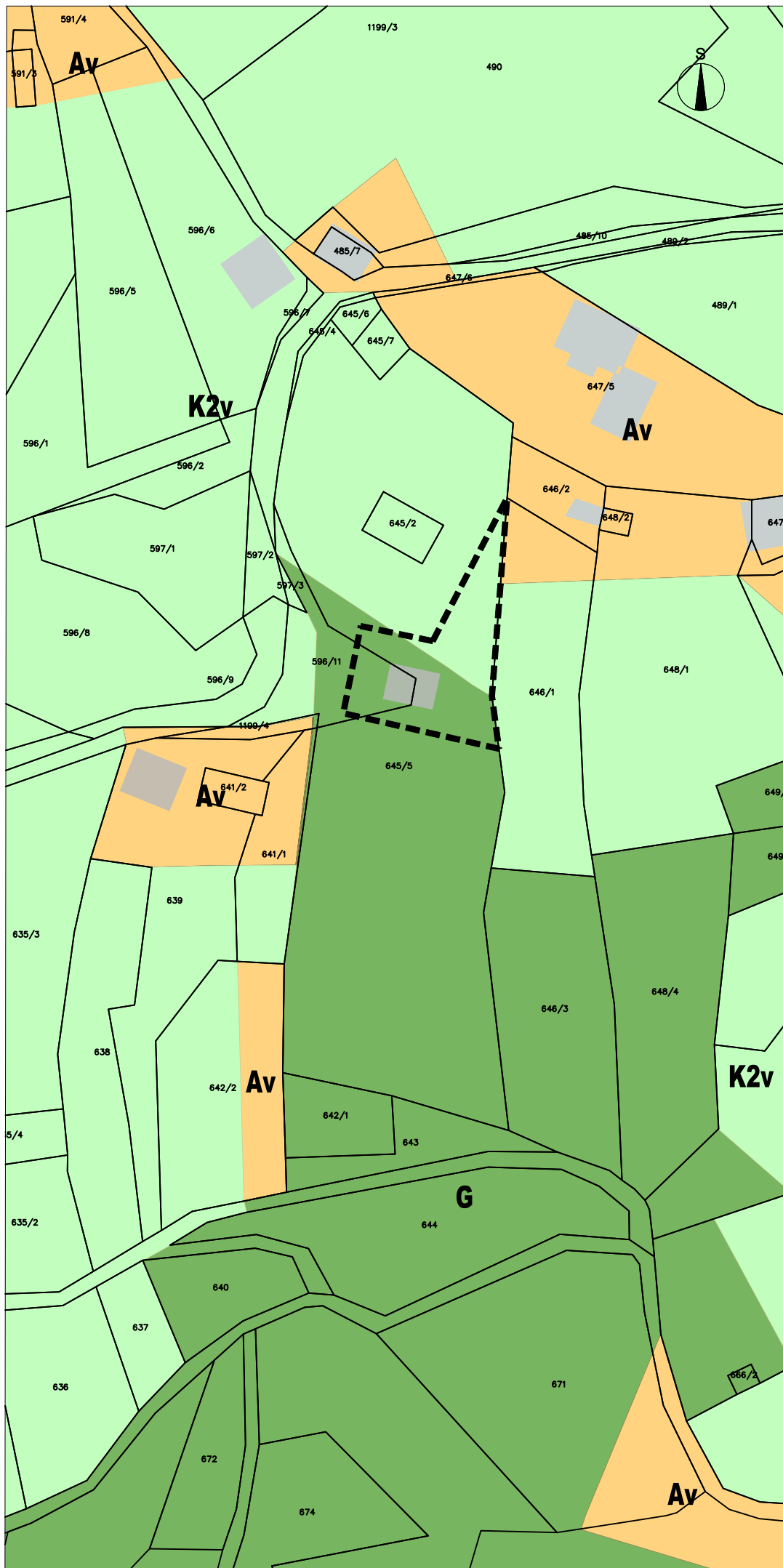
LEGENDA		
OBSTOJEČE	PREDVIDENO	MEJE
		območje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (izvorno območje)
		območje lokacijske preveritve – širitve
		PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt)
		parcelne meje
		urejene parcelne meje
		OBJEKTI (vir: geodetski načrt)
		objekt – zidanka
		PROMET
		dostop in dovoz na območje ceste, dovozi, manipulacijske površine
		GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE (vir: geodetski načrt)
		vodovod
		elektro omrežje
		telekomunikacije

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA M 1:1000

Št. projekta: 45/25
Datum: november 2025

GEODETSKE IZMERE
Marta Lampret s.p., Sokolska ulica 3
1295 Ivančna Gorica
mobi:Marta Lampret 041 373 375, 041 856 002
e-mail:info@geoizmere.si



LEGENDA	
OBSTOJEČE	PREDVIDENO
MEJE	
območje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (izvorno območje)	
območje lokacijske preveritve – širitve	
PARCELNE MEJE	
parcelne meje (vir: geodetski načrt)	
OBJEKTI	
objekti (vir: geodetski načrt)	
objekti (vir: KN, stavbe, GURS)	
PROMET	
ceste, dovozi, manipulacijske površine dostop in dovoz na območje	
NAMENSKA RABA PROSTORA	
stavbno zemljišče pri posamični poselitvi (izvorno območje)	
drugo kmetijsko zemljišče v vinogradniškem območju	
gozd	

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 45/25
Datum: november 2025