



Občina Šmartno pri Litiji

PREVERITEV SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE v enoti urejanja prostora ŠT-56 za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in za individualno odstopanje od določil OPN Občine Šmartno pri Litiji na parcelah številki 1313/1-del in 1308/1-del, obe k.o. 1848-Štanga v Občini Šmartno pri Litiji

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

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

Št. lokacijske preveritve:: 19/2025 ELP-T,

Identifikacijska številka: ID gradiva 7249

Številka: 3503-37/2025-63

Datum: 20. 10. 2026

Alenka Cizej, univ. dipl. inž. arh.

OBČINSKA URBANISTKA



A. KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Občina ima sprejet OPN.	☒	☐	☐
opombe: 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)			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).	☒	☐	☐
opombe: Oznaka PNRP: A, oznaka enote urejanja prostora: ŠT-56			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m2.	☒	☐	☐
opombe: Izvorno območje obsega 5620,56 m2. Območje po izvedeni LP št.21 obsega 6220,59 m2. Območje preoblikovanja - izvzem območja stavbnega zemljišča – št. 1 obsega 2226,00 m2. Območje preoblikovanja - širitev območja stavbnega zemljišča – št. 2 obsega 2226,00 m2. Novo območje LP obsega 6220,59 m2.			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	☒	☐	☐
opombe: Lokacijska preveritev se nanaša le na preoblikovanje stavbnih zemljišč po izvedeni LP št.21. Površina stavbnih zemljišč po preoblikovanju ostaja 6220,59 m2.			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN.	☒	☐	☐
opombe: Površina območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvedena lokacijska preveritev št. 21 (3503-6/2025)) je bila določena 6220,59 m2.			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	☒	☐	☐
opombe: Predvideni poseg se funkcionalno navezuje na obstoječo kmetijo, sledi logiki zaokroževanja stavbnega zemljišča in ne ustvarja novega, ločenega poselitvenega jedra. Novi objekti bodo locirani v neposredni navezavi na obstoječe stavbe kmetije ter umeščeni tako, da bo zagotovljena funkcionalna povezanost z obstoječo kmetijo. Orientacija objektov 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 predlaganim preoblikovanjem območja razpršene poselitve za načrtovano gradnjo objektov se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	☒	☐	☐
opombe: Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, saj so obstoječi objekti že priključeni na vodovodno omrežje in električno omrežje. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda imajo urejeno v skladu z določili 47. člena OPN. Prav tako imajo urejen dostop do kategorizirane občinske ceste.			

Pobudnik bo nove objekte 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.			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	☒	☐	☐
opombe: S predvideno prostorsko ureditvijo v sklopu preoblikovanja območja posamične poselitve se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal, saj predvidena gradnja novih objektov 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.	☒	☐	☐
opombe: 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 poselitev. 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 postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov. Kolikor ni možnosti v naselju se omogoči širitev ob robu kmetije.			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča	☒	☐	☐
opombe: Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določili četrtega odstavka 135. člena Zakona o urejanju prostora (199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26).			

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	☒	☐	☐
opombe: Pobudnik z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za doseganje gradbenega namena, gradnjo bungalovov za kratkotrajno nastanitev, to je širitev spremljajoče dejavnosti (kmetijska dejavnost), dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v OPN Občine Šmartno pri Litiji in sicer, da se dopusti odstopanje v Prilogi 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora v določilih za EUP ŠT-56 in sicer: - dopusti se odstopanje v vrsti gradnje objektov, - dopusti se odstopanje v oblikovanju tipa objektov.			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	☒	☐	☐
opombe: Pobudnik želi v območju površin razpršene poselitve zgraditi bungalove za kratkotrajno nastanitev. Predvideni bungalovi za kratkotrajno nastanitev po svojem namenu ne bodo samostojni objekti s samostojno rabo, temveč bodo predstavljali objekte dopolnilne rabe k obstoječim pobudnikovim objektom. Pobudnik ima registrirano turistično kmetijo z oddajanjem sob. 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 bungalovov za kratkotrajno nastanitev. Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Občine Šmartno pri Litiji.			
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	☒	☐	☐
opombe: Predlog individualnega odstopanja od PIP se nanaša le na zemljišče s parcelnima števkama 1313/1-del in 1308/1-del, obe k.o. 1848-Štanga (območje preoblikovanja-širitve), kar ne vpliva na možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Predvidena gradnja prav tako ne omejuje dostopov do ostalih zemljišč. Območje se navezuje na obstoječo javno pot.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	☒	☐	☐
opombe: Z individualnim odstopanjem od PIP bo dosežen investicijski namen. Z individualnim odstopanjem od PIP bo še vedno omogočen gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta (upoštevan bo namen stavbe, FZ, FI, FZP, tip zazidave...) ob hkratnem upoštevanju drugih PIP kot jih določa veljavni PA (lega objekta, oblikovanje zelenih površin in okolice, priključevanje na GJI, ohranjanje kulturne dediščine, varstvo voda itd.).			
Upoštevanji so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	☒	☐	☐
opombe: 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 urejanja 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.			

Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	☒	☐	☐
opombe: Večji del obstoječega zemljišča, ki se nahaja v območju površin razpršene poselitve, je v strmem naklonu in poraslo s sadnim drevjem. Na tem delu je obstoječe zemljišče neprimerno za gradnjo. Obstoječe zemljišče na katerem je predvidena predstavitev površin razpršene poselitve je v naravi ravno in zatraveno, zato je bolj primerno za gradnjo novih objektov. Pobudnik želi prilagoditi obliko stavbnega zemljišča tako, da bi pridobil dovolj veliko gradbeno parcelo za gradnjo novih objektov. Preoblikovanje območja se izvede z namenom prilagoditve namenske rabe dejanskemu stanju na terenu.			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	☒	☐	☐
opombe: 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. Preoblikovana določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni poselitveni vzorec ter omogoča nadaljnji razvoj obstoječe kmetijske dejavnosti in bivanja. Predvideni poseg se funkcionalno navezuje na obstoječo kmetijo, sledi logiki zaokroževanja stavbnega zemljišča in ne ustvarja novega, ločenega poselitvenega jedra.			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	☒	☐	☐
opombe: 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 predlaganim preoblikovanjem območja razpršene poselitve za načrtovano gradnjo objektov se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	☒	☐	☐
opombe: 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.			

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
opombe: 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. Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določili 136. člena Zakona o urejanju prostora (199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26).			