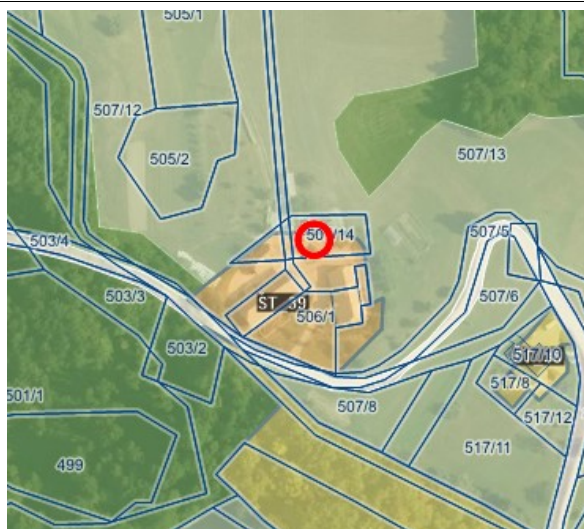


PROJEKT:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI
POSELITVI-EUP ŠT_39 (OBČINA ŠMARTNO PRI LITJI)**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA
PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV:

(se vpiše po dodelitvi)



NAROČNIK:

zasebni

(podatek ni prikazan zaradi varstva osebnih podatkov)



IZVAJALEC:

Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Peter Žigante, univ. dipl. biol.

ODGOVORNI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC :

Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
ZAPS KA-1562

ŠTEVILKA PROJEKTA:

19240-00

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

Krško, oktober 2019

Elaborat lokacijske preveritve

ELP

Št. projekta: 19240-00

Stran 1 / 11

Damjana Pirc, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Manuel Kos, univ.dipl.inž.arh.
Petra Žarn, univ.dipl.inž.grad.
Blaž Šalamon, mag.inž.arh.
Silvija Umek, dipl.inž.grad.
Tamara Tepavčević, univ.dipl.geog. in soc.
Dušan Blatnik, univ.dipl.inž.arh.
Andrej Trošt, univ.dipl.geog.
Nuša Vanič, univ.dipl.ekol.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

KAZALO

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV	4
1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN SKLADNOST S STRATEŠKIMI IZHODIŠČI OBČINE ŠMARTNO PRI LITJI	4
1.2 OPIS SKLADNOSTI.....	5
1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA.....	6
2. OBMOČJE, NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI	8
3. PREDLOG DOLOČANJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI	8
4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-2)	9
5. SEZNAM VIROV	11
6. GRAFIČNI DEL (NA CD-JU).....	11
7. PRILOGE	11

V elaboratu lokacijske preveritve se uporabljajo naslednje okrajšave izrazov ter pojmov:

- EUP – enota urejanja prostora,
- NRP – namenska raba prostora,
- OPN – občinski prostorski načrt,
- PNRP – podrobnejša namenska raba prostora,
- PIP – prostorski izvedbeni pogoji,

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN SKLADNOST S STRATEŠKIMI IZHODIŠČI OBČINE ŠMARTNO PRI LITJI

Skladno s prvim odstavkom 127. člena ZUreP-2 je elaborat lokacijske preveritve izdelan z namenom preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve, ki je v veljavnem Odloku o izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji, Uradni list RS, št. 38/13 (v nadaljevanju OPN), določeno s podrobnejšo namensko rabo prostora A (razpršena poselitve).

Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi se v lokacijski preveritvi izvaja skladno s 128. členom Zakona o urejanju prostora-ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17).

Območje se nanaša na enoto urejanja prostora (EUP) **ŠT_39**, kot je določena v OPN. Na obravnavanem območju razpršene (posamične) poselitve doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.



Slika 1: prikaz EUP in PIP območja lokacijske preveritve na izseku iz veljavnega OPN Občine Šmartno pri Litiji (vir: OPN Občine Šmartno pri Litiji).

Lastnik kmetije s hišno številko Velika Štanga 6, 1275 Šmartno pri Litiji, želi severno od obstoječega stavbnega zemljišča zgraditi novo stanovanjsko hišo, ki bo primerno oddaljena od obstoječih objektov, od stanovanjske stavbe na južni strani ter od gospodarskega poslopja na jugozahodni. Na kmetiji je potrebno zagotoviti manevrski prostor za dostop s kmetijskimi stroji in za spravilo kmetijska pridelka. S primernim odmikom med objekti bi na kmetiji omogočili učinkovito rabo dvorišča in manipulacijo s kmetijskimi stroji in vozili.



Slika 2: Prikaz načrtovanih ureditev v prostoru (nova stanovanjska hiša)

Stavbno zemljišče se preoblikuje tako, da se na območju severno od že obstoječega stavbnega zemljišča in vzhodno od obstoječe poljske poti (parcela številka 508/3, k.o. Štanga), stavbno zemljišče za namen gradnje nove stanovanjske hiše poveča (deli zemljišč s parcelnimi številkami 507/12, 507/13, 507/14, 507/15, 508/3, 508/5 k. o. Štanga).

1.2 OPIS SKLADNOSTI

Izboljšanje kvalitete bivanja na kmetiji Velika Štanga 6, bo prispevala k ohranjanju poselitve na območju razpršene poselitve, ohranitvi kulturne krajine in ohranjanju rabe kmetijskih površin. Predmetna lokacijska preveritev se izvaja z namenom razvoja kmetije Velika Štanga 6, ker v obstoječi stanovanjski hiši ni dovolj prostora za celotno družino. Z gradnjo nove stanovanjske hiše se sledi ciljem ohranjanja poseljenosti prostora, kulturne krajine ter obdelanosti kmetijskih površin. Na območju lokacijske preveritve je gospodarsko poslopje evidentirano kot stavbna dediščina z EŠD 20068. Drugih varstvenih režimov na območju ni.

Območje kmetije je komunalno opremljeno in ima urejeno dovozno pot iz lokalne občinske ceste LC 208261, ki poteka od Št. Poljane - Vel. Štanga - Meja Obč. - Tuji Grm.

Odlok o strategiji prostorskega razvoja občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 18/2008) v 2. in 3. odstavku 5. člena navaja, da se območja razpršene gradnje ohranjajo in da razpršena poselitev predstavlja avtohtoni vzorec poselitve.

Na območjih podrobnejše namenske rabe »A – površine razpršene poselitve« veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji: Dopustne so novogradnje, spremembe namembnosti, odstranitve objekta, rekonstrukcija, dozidave in nadzidave obstoječih objektov. Dovoljena je tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture.

Območje LP se ne izvaja na območju najboljših kmetijskih zemljišč, ki je v MKGP evidentirano kot, 1300(T) Trajni travnik. Preoblikovanje območja s širitvijo ne posega v odprt in nenačet kmetijski prostor in tudi ne onemogoča kmetijske dejavnosti, temveč ravno nasprotno, izboljšuje kakovost bivanja, povečuje požarno varnost in optimizira rabo prostora, dvorišča kmetije.

Načrtovanje novih površin se navezuje na urejene prometne dostopnosti, infrastrukturne opremljenosti in ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora. Načrtujejo se na naravovarstveno neobčutljivih območjih, izven poplavnih območij, izven območij naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oziroma posebnih in potencialnih posebnih varstvenih območij. Z omogočanjem gradenj na tovrstnih območjih se ohranja poseljenost prostora in s tem ohranja kulturna krajina, ki je lahko prepuščena tudi hitremu stihijskemu zaraščanju z gozdom.

1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Opis območja

Obravnavano območje se nahaja v SZ delu Občine Šmartno pri Litiji, SZ od naselja Velika Štanga. Teren na območju kmetije postopoma pada proti SV, proti zahodu pa se malo dviga. Območje je dostopno iz lokalne občinske ceste LC 208261, ki poteka od Št. Poljane - Vel. Štanga - Meja Obč. - Tuji Grm.

Obravnavana lokacija se nahaja na območju manjšega naselja Zavrh in ga obkrožajo pretežno posamične kmetije. Predlog za preoblikovanje oz. širitev stavbnega zemljišča predstavlja zaokrožitev obstoječega stavbnega zemljišča razpršene (posamične) poselitve.



Slika 3: Prikaz razgibanega terena na obravnavanem območju (vir: PISO, lidar površje, oktober 2019)

Varstveni režimi

Na obravnavanem območju ni evidentiranih varstvenih režimov s področja ohranjanja narave in upravljanja z vodami.

Varstveni režim kulturne dediščine (EVRD) v PIP (OPN Občine Šmartno pri Litiji Uradni list RS, št. 69/16).

Na območju je evidentirana kulturna dediščina, KD EŠD 20068, Velika Štanga, gospodarsko poslopje na domačiji Velika Štanga 6 z režimom dediščina, kjer se upošteva usmeritve za varovanje profane stavbne dediščine. Arhitekturno oblikovanje novih objektov se mora v neposredni bližini profane stavbne dediščine prilagoditi arhitekturi profane stavbne dediščine.

EŠD 20068: (vir, PISO, oktober 2019)

DATACIJA: druga četrtina 20. stol., 1946

OPIS: Ob breg zidano veliko gospodarsko poslopje s hlevom, kletjo in vinsko kletjo v spodnji etaži ter lesenim podom v vrhnjem delu. Na nosilnem tramu je letnica 1946 in iniciali AM.

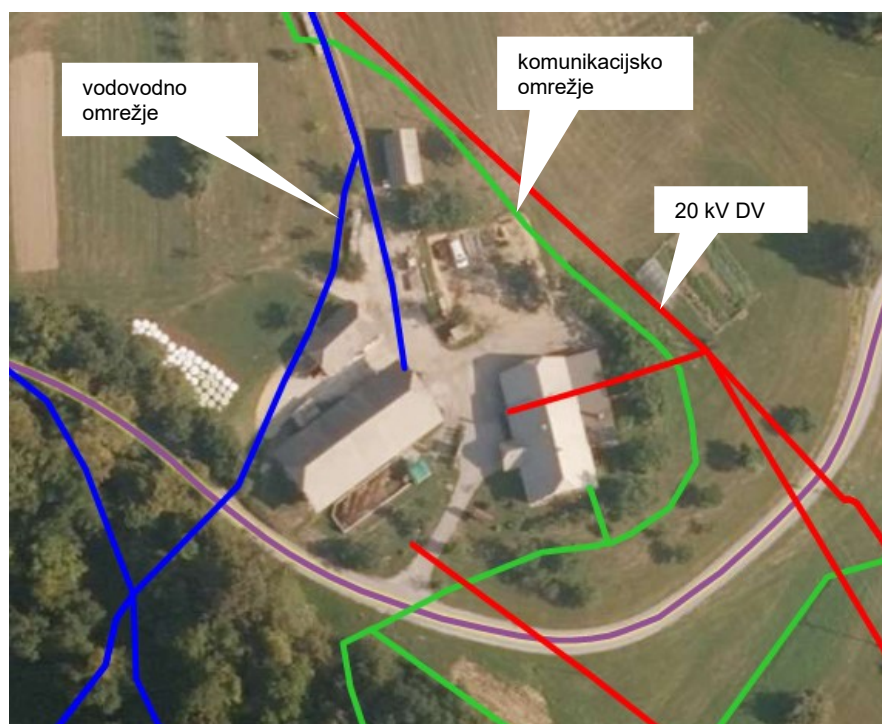
LOKACIJA (opisno): Gospodarsko poslopje stoji v sklopu Zavrlove domačije, Velika Štanga 6.

Obstoječa infrastruktura

Območje je dostopno iz lokalne občinske ceste LC 208261, ki poteka od Št. Poljane - Vel. Štanga - Meja Obč. - Tuji Grm..

Na območju obstoječe kmetije, kjer je načrtovana gradnja nove stanovanjske hiše je že zagotovljena oskrba s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda je individualno, oskrba z električno energijo ter zgrajeno komunikacijsko omrežje je tudi že zagotovljeno.

Prikaz gospodarske javne infrastrukture, ki je evidentirana v katastru gospodarske javne infrastrukture je razviden iz spodnje slike.



Slika 4: Prikaz obstoječe javne infrastrukture na obravnavanem območju (vir: PISO, september 2019)

2. OBMOČJE, NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZureP-2) se nanaša na območje razpršene poselitve (A) in enoto urejanja prostora (EUP) ŠT_39, določeno v OPN občine Šmartno pri Litiji.

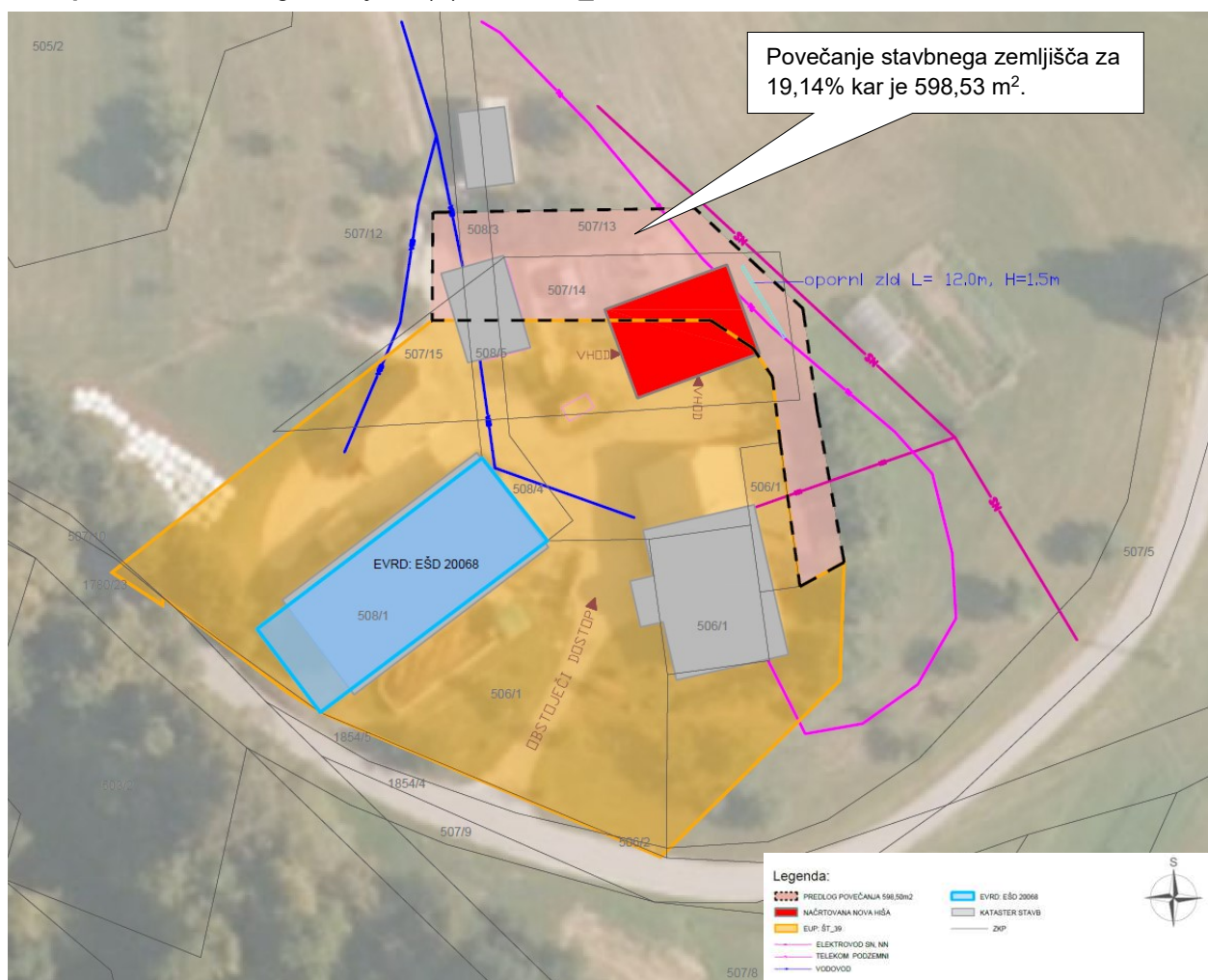
Velikost obstoječega stavbnega zemljišča (**izvorno območje**) razpršene poselitve (A), kjer je določena EUP ŠT_39 znaša **3126,47 m²**.

3. PREDLOG DOLOČANJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče z enoto urejanja prostora ŠT_39 preoblikuje in poveča na sledeč način:

- Na severnem in vzhodnem delu EUP ŠT_39 se, na območju stavbnih zemljišč s parcelnimi 507/12, 507/13, 507/14, 507/15, 508/3, 508/5 k. o. Štanga, predlaga **povečanje za 598,53 m²**, kar v skladu z drugim odstavkom 128. člena ZureP-2 predstavlja **19,14 % povečanje izvornega stavbnega zemljišča**, določenega v OPN (EUP ŠT_39).

Nova površina stavbnega zemljišča (A) v EUP ŠT_39 tako znaša **3725,00 m²**.



Slika 5: Prikaz situacije preoblikovanja in povečanja stavbnega zemljišča (vir: lasten)

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-2)

V nadaljevanju je utemeljeno izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja določb:

- iz 31. člena ZUreP-2 (ohranjanje posamične poselitve) ter
- 128. člena ZureP-2 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi).

31. člen ZUREP-2 (ohranjanje posamične poselitve)	SKLADNOST Z ZUREP-2
<p>– obstoječa posamična poselitev se ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti (širitev obstoječih dejavnosti)</p>	<p>DA</p> <p>Predmet lokacijske preveritve se nanaša na širitev obstoječe dejavnosti (bivanje) za potrebe ohranitve kmetije. Gre za območje obstoječe kmetije Velika Štanga 6, kjer želi edini dedič in bodoči prevzemnik kmetije ostati z družino na bodoči staršev in zaradi pomanjkanja prostora v obstoječi stanovanjski hiši želi zgraditi novo stanovanjsko hišo.</p>
<p>– se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,</p>	<p>DA</p> <p>Načrtovana stanovanjska stavba, zgrajena na območju, ki ga obravnava lokacijska preveritev, bo usklajena z obstoječim arhitekturnim in tipološkim vzorcem okoliške posamične poselitve.</p> <p>Oblikovni elementi objekta (naklon strehe, kritina, fasada, itd.) in gabariti bodo skladni s prostorskimi izvedbenimi pogoji, določenimi v OPN občine Šmartno pri Litiji za območje razpršene poselitve.</p>
<p>– je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,</p>	<p>DA</p> <p>Območje obstoječe kmetije je ustrezno komunalno opremljeno in ima urejen dostop (več informacij je v poglavju 1.3 tega elaborata).</p>
<p>– se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in</p>	<p>DA</p> <p>Gre za poseg brez vplivov na okolje (nova stanovanjska hiša v sklopu kmetije). Poseg predstavlja funkcionalno zapolnitev znotraj obstoječe kmetije in pomeni zgolj preoblikovanje oz. manjšo širitev območja razpršene (posamične) poselitve.</p>
<p>– so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>DA</p> <p>Upoštevalo se morebitni pogoji nosilcev urejanja prostora, podanih v mnenjih glede srednje erozijske ogroženosti (DRSV), glede potencialne</p>

31. člen ZUREP-2 (ohranjanje posamične poselitve)	SKLADNOST Z ZUreP-2
	<p>zelo velike verjetnosti zemeljskih plazov (GEOZS), glede posega na neobdelano kmetijsko zemljišče-1600, z boniteto 36, (MKGP).</p> <p>Območje LP leži v 6m varovalnem pasu lokalne ceste, vodovoda in telekomunikacijskega voda, ter 2m varovalnem pasu 20kV podzemnega elektrovida. Poseg je dopusten znotraj varovalnih pasov, podrobnejše pogoje za poseg in priključitev na GJI poda upravljavec posameznega voda.</p> <p>V območju LP je evidentirana stavbna dediščina EŠD 20068. (več informacij je v poglavju 1.3 tega elaborata). Načrtovana sprememba ne posega v gabarite objekta, konstrukcijsko zasnovu, oblikovanost zunanjščine, funkcionalno zasnovu notranjščine, komunikacijsko in infrastrukturno navezavo na okolico, pojavnost in vedute ter celovitost stavbne dediščine v prostoru. Mnenje izda ZVKDS.</p> <p>Poseg prispeva k varovanju kulturne dediščine, varovanju kmetijskih zemljišč ter drugih kakovosti prostora (2.člen ZUreP-2). Načrtovan poseg varuje podobo, merilo in krajinski okvir območja in poudarja arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Širitev se prilagaja reliefnim oblikam, smerem gospodarske javne infrastrukture in konfiguraciji pozidave, ob tem spoštuje značilnosti prostora, varuje naravo, varuje kulturno dediščino, oblikovne vrednote naselja (poselitve), ohranja prepoznavne značilnosti prostora ter krepí njegovo prepoznavnost in upravljanje (21. člen ZUreP-2).</p> <p>Načrtovana prilagoditev in določitev območja stavbnih zemljišč ne sega v noben drugi pravni režim, zato uskladitev z ostalimi varstvenimi usmeritvami ni potrebna. Območje ni v varovanem območju ohranjanja narave, ni v vodovarstvenem območju, in ni poplavno ogroženo.</p>

128. člen ZUREP-2 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)	SKLADNOST Z ZUREP-2
<p>– Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se poleg določb 31. člena tega zakona o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju.</p> <p>– Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.</p>	<p>DA</p> <p>Glede na izvorno določeno stavbno zemljišče, ki je velikosti 3126,47 m², se le-to poveča za 598,50 m². Navedeno predstavlja 19,14 % povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča (manj od 20 %) in manj kot 600 m².</p>

5. SEZNAM VIROV

- Odlok o strategiji prostorskega razvoja občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 18/2008)
- Odloku o izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji, Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 69/16,
- ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17).
- zemljiško katastrski prikaz (ZKP) (vir: e-podatki, Geodetska uprava Republike Slovenije, oktober 2019),
- PISO, prostorski informacijski sistem občin <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/> (zajem podatkov, oktober 2019).

6. GRAFIČNI DEL (NA CD-JU)

- območje lokacijske preveritve v vektorski obliki (shp)
- izvorno območje (shp)
- izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve (shp »ZKP_LP«)
- končna namenska raba prostora (shp »končno območje namenske rabe prostora«)
- grafični prikaz območja lokacijske preveritve (TIFF, TFW in PDF)

7. PRILOGE

- idejna rešitev načrtovanih ureditev v prostoru (M 1:500).