

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

- na parceli št. 1581, k.o. Liberga (1846)

ID LP v PIS: _____



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

SPLOŠNI PODATKI

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

- na parceli št. 1581, k.o. Liberga (1846)

IZDELAL:



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

ŠTEV. PROJEKTA:

22/20

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ
univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1494 A

ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

URŠA POGLAJEN
mag.inž.geod.geoinf.
IZS Geo 0524

SODELAVCI:

SELMA ČOSIĆ, inž.gradb.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

junij 2020

VSEBINA

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	7
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	7
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	8
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2.....	9
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	11

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z inventarizacijo	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:500

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor želi ob obstoječih objektih kmetije na delu parcele št. 1581, k.o. Liberga (1846) zgraditi novo stanovanjsko stavbo kot preužitkarsko hišo na kmetiji.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stojijo stanovanjski objekt in več gospodarskih objektov.

Lokacija predvidenega objekta se delno nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi ob obstoječem stavbnem zemljišču na njegovi jugovzhodni strani.

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2) (Uradni list RS št. 61/17) uvaja instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Elaborat lokacijske preveritve bo investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Šmartno pri Litiji, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-2 in s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018. Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

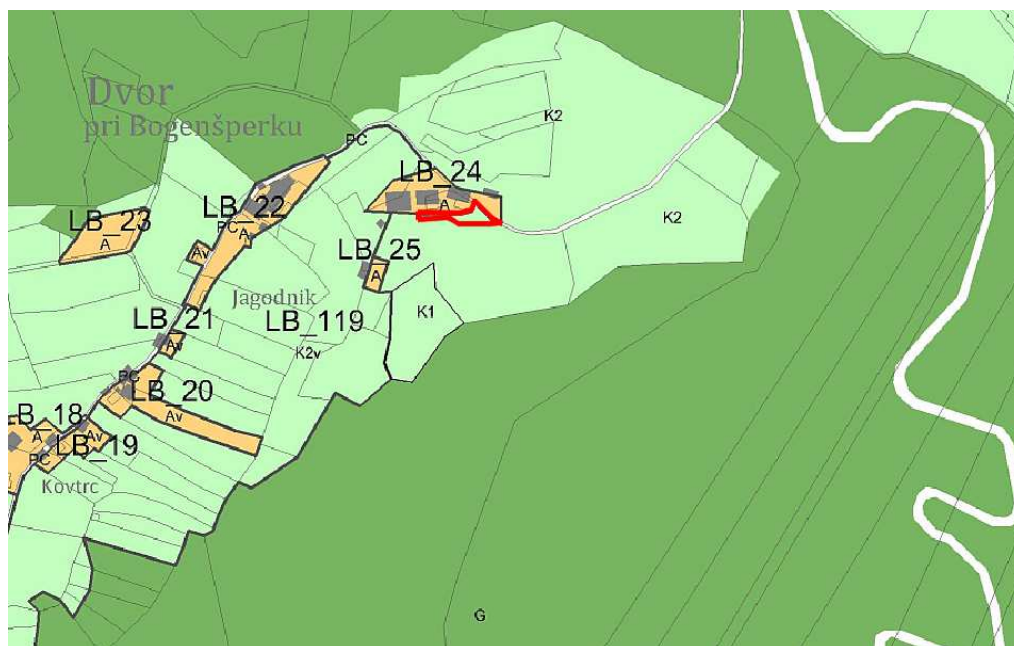
- EUP enota urejanja prostora
- pEUP podenota urejanja prostora
- PIA prostorski izvedbeni akt,
- OPN občinski prostorski načrt,
- PNRP podrobnejša namenska raba prostora,
- ZPNačrt Zakon o prostorskem načrtovanju
- ZUreP-2 Zakon o urejanju prostora.

2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE 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, 69/16) – v nadaljevanju OPN.

Na obravnavanem izvornem območju še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1: Izrez iz občinskega prostorskega načrta (vir: OPN Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji z območjem lokacijske preveritve (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni>))

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Šmartno pri Litiji

Katastrska občina:

- Liberga (1846).

Parcele št.:

- 1581 del, 1580, 1577 del, 1575/1 del, 2030/1 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Šmartno pri Litiji opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.

Enota urejanja prostora:

- EUP LB_24.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

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

- 1952,40 m².



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



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

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Šmartno pri Litiji

Katastrska občina:

- Liberga (1846).

Parcele št.:

- 1581 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot druga najboljša kmetijska zemljišča (K2).

Enota urejanja prostora:

- LB_113

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

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

Nahaja se na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si).

Dostop do območja je možen z obstoječega dovoznega priključka, ki je izveden z javne poti JP 709411 Lupinica - Jagodnik - Vrata.

Priključki vodovodnega, elektro in komunikacijskega omrežja so na razpolago na območju obstoječih objektov, izgrajeno je odvodnjavanje.

6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s prvo alinejo 127. člena ZUreP-2 se predlagana lokacijska preveritev izvaja za namen določanja natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Opis predlagane spremembe:

- Na obstoječem območju posamične poselitve stojijo stanovanjski in več gospodarskih objektov. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti, gradnjo novega stanovanjskega objekta kot preužitkarske hiše na kmetiji.
- Zaradi prostorskih značilnosti na obstoječi domačiji in zaradi strmega naklona terena v okolici domačije, kjer je opredeljeno stavbno zemljišče, je investitor opredelil območje za gradnjo novega objekta južno od obstoječih objektov tik ob dovoznem priključku.
- Dostop se uredi z vzhodne smeri preko obstoječega dovoznega priključka do območja domačije, ki se priključuje na javno pot JP 709411 Lupinica - Jagodnik – Vrata,
- Možna je priključitev predvidenih objektov na javno vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje, vsi navedeni vodi so že izvedeni na obstoječih objektih na posamični poselitvi.
- Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za gradnjo enostanovanjskih stavb. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej.
- Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode in očiščene vode iz male čistilne naprave se odvaja v obstoječi kanal za odvodnjavanje z iztokom v vodotok.
- Lokacija predvidene gradnje se nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi, pogoje za nadaljnje projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo.

Vrsta predlagane spremembe:

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

Površina spremembe / širitve:

- 390,27 m².

Površina izvirnega območja:

- 1952,40 m².

Delež spremembe / širitve:

- 19,98 % glede na površino izvirnega območja.

8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2

V povezavi 128. členom ZUreP-2 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 128. členom ZUreP-2

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, 69/16).
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).	Da. PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Zreče opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 600 m ² ; širitev je velikosti 390,27 m ² .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 20 % izvirnega območja; širitev znaša 19,98 % 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 izvornem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.

Preglednica 2: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 31. členom ZUreP-2

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Gre za širitev obstoječih dejavnosti.	Da. Na obstoječem območju posamične poselitve stojijo stanovanjski in gospodarski objekti. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti, gradnjo novega stanovanjskega objekta kot preživitkarski objekt.
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.	Da. Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN

	za gradnjo enostanovanjskih stavb v opredeljeni EUP. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<p>Da.</p> <p>Dostop se uredi z vzhodne smeri preko obstoječega dovoznega priključka do območja domačije, ki se priključuje na javno pot JP 709411 Lupinica - Jagodnik - Vrata.</p> <p>Možna je priključitev predvidenih objektov na javno vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje, vsi navedeni vodi so že izvedeni na obstoječih objektih na posamični poselitvi.</p> <p>Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode in očiščene vode iz male čistilne naprave se odvaja v obstoječi kanal za odvodnjavanje z iztokom v vodotok.</p>
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	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 posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<p>Da.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, vodovarstvenih območij in poplavno ogroženih območij.</p> <p>Nahaja se na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si).</p> <p>Pogoje za projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo.</p>
Pri načrtovanih posegih so upoštewane fizične lastnosti zemljišča.	<p>Da.</p> <p>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko območja ter grajena struktura.</p>

9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bile upoštlevane vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal Ubar 3G, geodetski biro d.o.o., št. UBAR 27-2016 –GN-1, izdelan 16. 4. 2020),
- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>),
- podatki o ogroženih območjih (portal ARSO <https://gis.arso.gov.si>),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal piso: www.geoprostor.net/piso),

Opomba:

- Meja opredeljenega stavbnega zemljišča A iz OPN in meja parcel iz veljavnega ZKP (kot je v geodetskem načrtu) se razhajata zaradi uporabe drugega ZKP podatka v postopku priprave OPN.

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z inventarizacijo	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:500