

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

- na parcelah št. 55/1 in 56/1, k.o. Zadrže (1201)

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 parcelah št. 55/1 in 56/1, k.o. Zadrže (1201)

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:

2/24

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

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

ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

ZVONIMIR ŠILEC
inž.geod.
IZS Geo 0066

SODELAVCI:

LANA BAVCON,
dipl.inž.arh.urb.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

Januar 2024

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	8
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	9
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	9
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3.....	12
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	15

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez 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 želi na delu parcele št. 55/1, k.o. Zadrže (1201) zgraditi nov stanovanjski objekt.

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

Lokacija postavitve nove stanovanjske stavbe se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, ki je delno pozidano. Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje (izvzem in širitev kot nadomestitev) stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvirno določeno v občinskem prostorskem načrtu.

Elaborat lokacijske preveritve investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev odda na Občino Šmarje pri Jelšah, 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 (MOP, 8. 12. 2023). 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. |

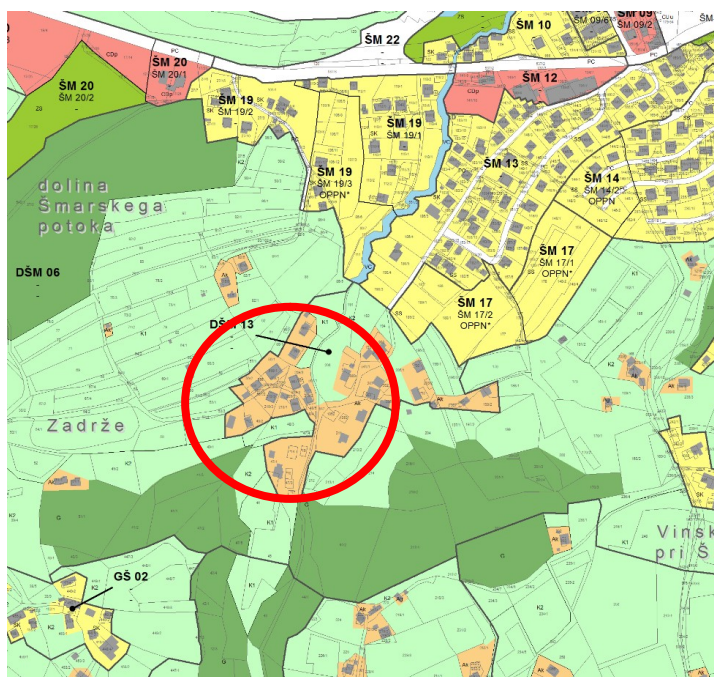
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Občinski prostorski načrt Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19 – obvezna razlaga) – v nadaljevanju OPN.

PA nima identifikacijske številke iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema.

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



Slika 1: Izrez iz občinskega prostorskega načrta (vir: OPN Šmarje pri Jelšah).

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Šmarje pri Jelšah.

Katastrska občina:

- Zadrže (1201).

Parcele št.:

- 86/5 del, 86/1 del, 981, 982, 983, 56/1, 56/2, 558/1, 556, 210/5, 209/2, 209/3, 986, 987, 209/4, 210/4, 558, 557/2, 227/1, 49/3 del, 210/3, 48/3 del, 48/4, 48/5, 551/1 del, 547 del, 47/1 del, *14, *15, *16, *17, 47/3, 46 del, 211 del, 1052, 1053, 541/1, 206, 207, 992, 993, 208 del, 989, 990, 193.

Podrobnejša namenska raba:

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Šmarje pri Jelšah opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako Ak). 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:

- DŠM 13.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

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

- 23369,25 m².



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



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

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Šmarje pri Jelšah.

Katastrska občina:

- Zadrže (1201).

Parcele št.:

- **Širitev:** 55/1 del.
- **Izvoz:** 56/1 del.

Podrobnejša namenska raba:

- širitev: Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot najboljše kmetijska zemljišča (K1).
- izvoz: Območju, kjer se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, se spremeni namenska raba iz površine razpršene poselitve (Ak) v najboljše kmetijska zemljišča (K1).

Enota urejanja prostora:

- DŠM 13.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Vrsta predlagane spremembe:

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja zgolj preoblikovanje območja stavbnega zemljišča
- Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na severnem delu parcele št. 56/1, k.o. Zadrže (1201) predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 380,72 m² (sprememba iz Ak v K1). Na zahodni strani obstoječega stavbnega zemljišča se predlaga širitev (nadomestitev izvzetega stavbnega zemljišča) v velikosti 380,72 m² na delu parcele št. 56/1, k.o. Zadrže (1201).

Površina spremembe:

- 1 širitev - nadomestitev izvzete površine	+ 380,72 m ²
- 2 izvoz:	- 380,72 m ²
<hr/>	
- Sprememba stavbnega zemljišča:	± 0,00 m ² .

Površina izvirnega območja:

- 23369,25 m².

Delež spremembe / širitve:

- 0 % glede na površino izvirnega območja (gre samo za preoblikovanje).

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 23369,25 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

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

Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, www.evode.gov.si) in delno na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov ter delno na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, portal e-vode, www.evode.gov.si).



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

Legenda:

- ☒ GEOZS_NUV1_PLAZLJIVA_OBMOCJA
- ☒ Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov
- ☒ Velika verjetnost pojavljanja plazov
- ☒ Srednja verjetnost pojavljanja plazov
- ☒ Majhna verjetnost pojavljanja plazov
- ☒ Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov
- ☒ Zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov



Slika 5: Prikaz erozijskega območja (vir: www.evode.gov.si)

erozijsko območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi

Dostop do posamične poselitve je po obstoječi lokalni cesti LC 406171 Šmarje-Globoko-Predel, ki poteka čez območje posamične poselitve. Lokalna cesta poteka južno od območja lokacijske preveritve. Na območje predmetnega zemljišča je izveden dovoz do strojne lope.

Do območja obstoječih objektov posamične poselitve poteka komunikacijsko omrežje, javni vodovod in kanalizacija.

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 preoblikovanje območja obstoječega stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Investitor želi na delu parcele št. 55/1, k.o. Zadrže (1201) zgraditi nov stanovanjski objekt. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stoji več stanovanjskih, gospodarskih in kmetijskih objektov. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.

Lokacija postavitve nove stanovanjske stavbe se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, ki je delno pozidano. Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje (izvzem in širitev kot nadomestitev) stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvorno določeno v občinskem prostorskem načrtu.

Objekt se umesti zahodno od obstoječih objektov kmetije, v bližini lokalne ceste. Omogočen je neposredni dostop z obstoječe lokalne ceste LC 406171 Šmarje-Globoko-Predel, preko katere se uredi zaseben priključek na mestu obstoječega dovoza do kmetijskih objektov na parceli št. 55/1.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi Ak v opredeljeni EUP DŠM 13, katera se preoblikuje z lokacijsko preveritvijo. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.

Opredeljen je tip objekta A1/1 tradicionalna prostostoječa hiša, za katerega veljajo naslednji PIP:

- Tlorisna površina stavbe se praviloma giblje med 60 m² in 400 m².
- Tlorisni gabarit stavbe mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,4, odstopanje od predpisanih razmerij stranic je dovoljeno, kadar jih ni možno zagotoviti zaradi izoblikovanosti raščenege terena oziroma ni prostorskih možnost. Tloris je lahko tudi sestavljen (npr. v obliki črke L) pod pogojem, da je eden izmed krakov prepoznavno daljši od drugih, oziroma na način, ki je značilen za okolico.
- Višinski gabarit stavbe je lahko največ (K) + P + 1 + M, pri čemer višina kapa na najvišjem delu ne sme presegati 6,9 m nad koto urejenega terena, upoštevati je potrebno tudi vertikalni gabarit naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz silhete naselja.

Opredeljen je urbanistični podtip razpršena pozidava (OP1/2): potrebno je upoštevati značilno postavitve objektov glede na teren ter medsebojno postavitve objektov znotraj posameznega sklopa stavb (npr. domačije). Praviloma mora biti daljša stranica stavbe na raščem terenu postavljena vzporedno s plastnicami.

Nameravano gradnjo je v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja možno načrtovati tako, da bodo upoštevani določila prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN.

Umesti se objekt podolgovate tlorisne zasnove dimenzije, okvirnih dimenzij 8 x 12 m (razmerje stranic je 1:1,5), orientiran skladno z obstoječimi objekti in vzporedno s plastnicami terena ter vzporedno s cesto. Ohranja gručasto zasnovo. Etažnost je pritličje in mansarda (dopustna je tudi izvedba kleti).

Opredeljen dopusten faktor zazidanosti parcele za novogradnjo 0,45 ne bo presežen. Odmik objekta od sosednjih zemljišč omogoča, da ne bo motena sosednja posest in da omogoča vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjene gradnji. Sosednja zemljišča v lasti investitorja, odmik od javne ceste bo ca 6,0 m.



Slika 6: prikaz gručaste zasnove obstoječih objektov (vir: www.evode.gov.si)



Slika 7: prikaz območja obstoječih objektov z vzhodne strani (vir: www.google.com/maps)

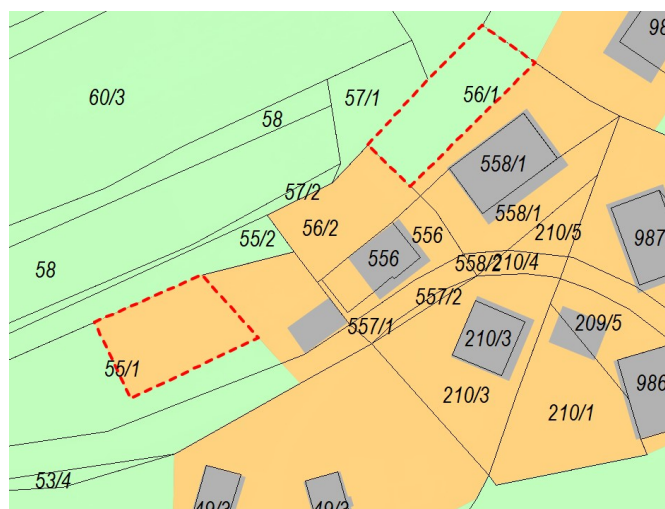


Slika 8: prikaz območja umestitve predvidenega objekta (vir: www.google.com/maps)



območje lokacijske preveritve:
1 širitev – nadomestitev izvzete površine
2 izvzem

Slika 9: prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 10: prikaz območja lokacijske preveritve po spremembah

Predvideni objekt se lahko priključi na obstoječe komunikacijsko omrežja in vodovod, ki je že na posamični poselitvi.

Komunalne odpadne vode se odvajajo v javno kanalizacijo, ki se nahaja ob javni cesti na vzhodni strani.

Meteorne in drenažne bodo speljane v obstoječe cevi pod cesto in dalje v vodotok na jugovzhodni strani. Iztok v vodotok mora biti izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka morata biti struga in brežina vodotoka ustrezno zavarovani pred vodno erozijo (iztok iz cevi naj se obda s kamnom v betonu).

Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, www.evode.gov.si) in delno na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, portal e-vode, www.evode.gov.si). Izdelano je Geološko-geomehansko mnenje o sestavi temeljnih tal in geoloških razmerah na območju gradnje (izdelal GEOMET d.o.o., december 2023). Ob ogledu ni bilo opaziti erozijskih žarišč. Predviden objekt s pripadajočo infrastrukturo ne bo imel negativnega vpliva na erozijsko ogroženost in stabilnost obravnavanega zemljišča in bližnje okolice. Na kontaktu med raščenimi tlemi in tamponskim nasutjem naj se izdela drenaža.

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: Občinski prostorski načrt Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19 – obvezna razlaga).
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 Šmarje pri Jelšah opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako Ak). 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. Širitve ni, območje se samo preoblikuje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Širitve ni, območje se samo preoblikuje.
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 razpršene poselitve (izvirnega območja) stoji več stanovanjskih, gospodarskih in kmetijskih objektov. Predviden objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti – bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.
Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	Da. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati vsa določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi Ak v opredeljeni EUP

	<p>DŠM 13 katera se preoblikuje z lokacijsko preveritvijo (podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve).</p> <p>Opredeljen je tip objekta A1/1 tradicionalna prostostoječa hiša in urbanistični tip OP1/2.</p> <p>Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</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>Da.</p> <p>Dostop do posamične poselitve je po obstoječi lokalni cesti LC 406171 Šmarje-Globoko-Predel, ki poteka čez območje posamične poselitve. Lokalna cesta poteka južno od območja lokacijske preveritve. Dostop do novogradnje se uredi iz obstoječe lokalne ceste preko zasebnega priključka.</p> <p>Predvideni objekt se lahko priključi na obstoječe komunikacijsko omrežja in vodovod, ki je že na posamični poselitvi.</p> <p>Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijo, ki se nahaja ob javni cesti na vzhodni strani. Meteorne in drenažne bodo speljane v obstoječe cevi pod cesto in dalje v vodotok na jugovzhodni strani. Iztok v vodotok mora biti izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka morata biti struga in brežina vodotoka ustrezno zavarovani pred vodno erozijo (iztok iz cevi naj se obda s kamnom v betonu).</p>
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<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>
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen s hierarhično nadrejenim Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19 – obvezna razlaga), ki v 43. členu opredeli, da se na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo.</p> <p>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, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij, naravnih vrednot in vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, www.evode.gov.si) in delno na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov ter delno na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, portal e-vode, www.evode.gov.si). Izdelano je Geološko-geomehansko mnenje o sestavi temeljnih tal in geoloških razmerah na območju gradnje (izdelal GEOMET d.o.o., december 2023). Ob ogledu ni bilo opaziti erozijskih žarišč. Predviden objekt s pripadajočo infrastrukturo ne bo imel negativnega vpliva na erozijsko ogroženost in stabilnost obravnavanega zemljišča in bližnje okolice. Na kontaktu med raščenimi tlemi in tamponskim nasutjem naj se izdela drenaža.</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>Objekt se umesti zahodno od obstoječih objektov kmetije, v bližini lokalne ceste. Omogočen je neposredni dostop z obstoječe lokalne ceste LC 406171 Šmarje-Globoko-Predel, preko katere se uredi zaseben priključek na mestu obstoječega dovoza do kmetijskih objektov na parceli št. 55/1.</p> <p>Smer slemenega poteka vzporedno z daljšo stranico in vzporedno s plastnicami terena. Ohranja gručasto zasnovo obstoječe posamične poselitve. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitvev objektov glede na teren ter medsebojna postavitvev objektov.</p> <p>Preko območja posega ne potekajo vodi in naprave komunalne, energetske in komunalne infrastrukture.</p> <p>Na območju, kjer se stavbno zemljišče vrača v kmetijsko rabo je v naravi njiva in trajni travnik z boniteto zemljišča 54.</p> <p>Boniteta na območju širitve je 51.</p>

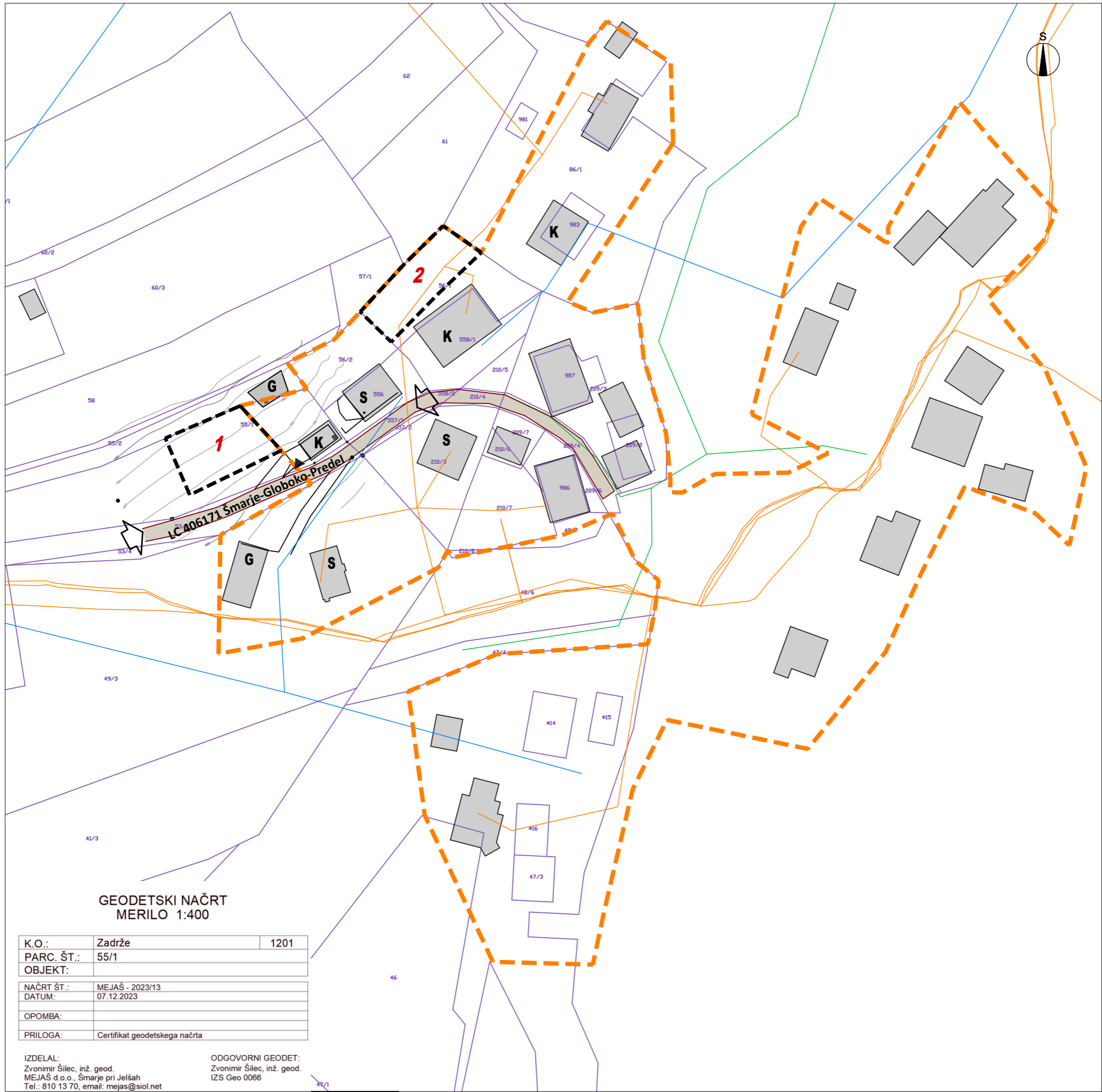
9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

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

- Geodetski načrt (izdelal MEJAŠ d.o.o., št. MEJAŠ-2023/13, 7.12.2023),
- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Šmarje pri Jelšah, (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>),
- podatki o ogroženih območjih (portal e-vode, www.evode.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iObcina, <https://www.iobcina.si/>),
- Geološko poročilo o sestavi temeljnih tal in geoloških razmerah na območju gradnje (izdelal GEOMET d.o.o., št. 328-12/2023, december 2023).

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez 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



LEGENDA

OBSTOJEČE

PREDVIDENO

MEJE

območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)

območje lokacijske preveritve:

1

širitev – nadomestitev izvzete površine

2

izvzem

PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt)

parcelne meje

urejene parcelne meje

OBJEKTI

objekti (vir: kataster stavb, <https://egp.gu.gov.si>)

s

stanovanjski objekt

g

gospodarski objekt

k

kmetijski objekt/hlev

PROMET

dostop in dovoz na območje

obstoječe ceste

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE

vodovod

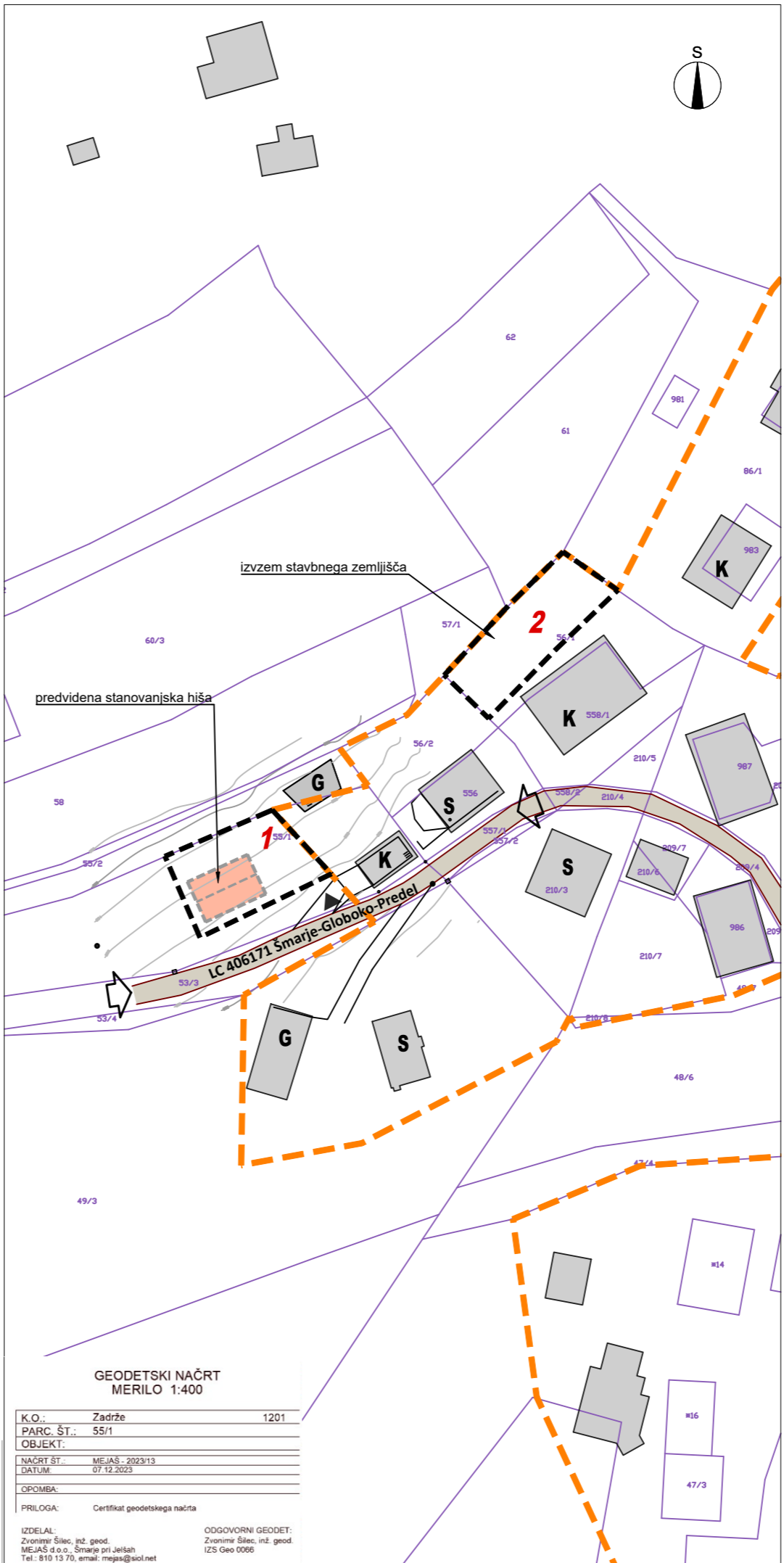
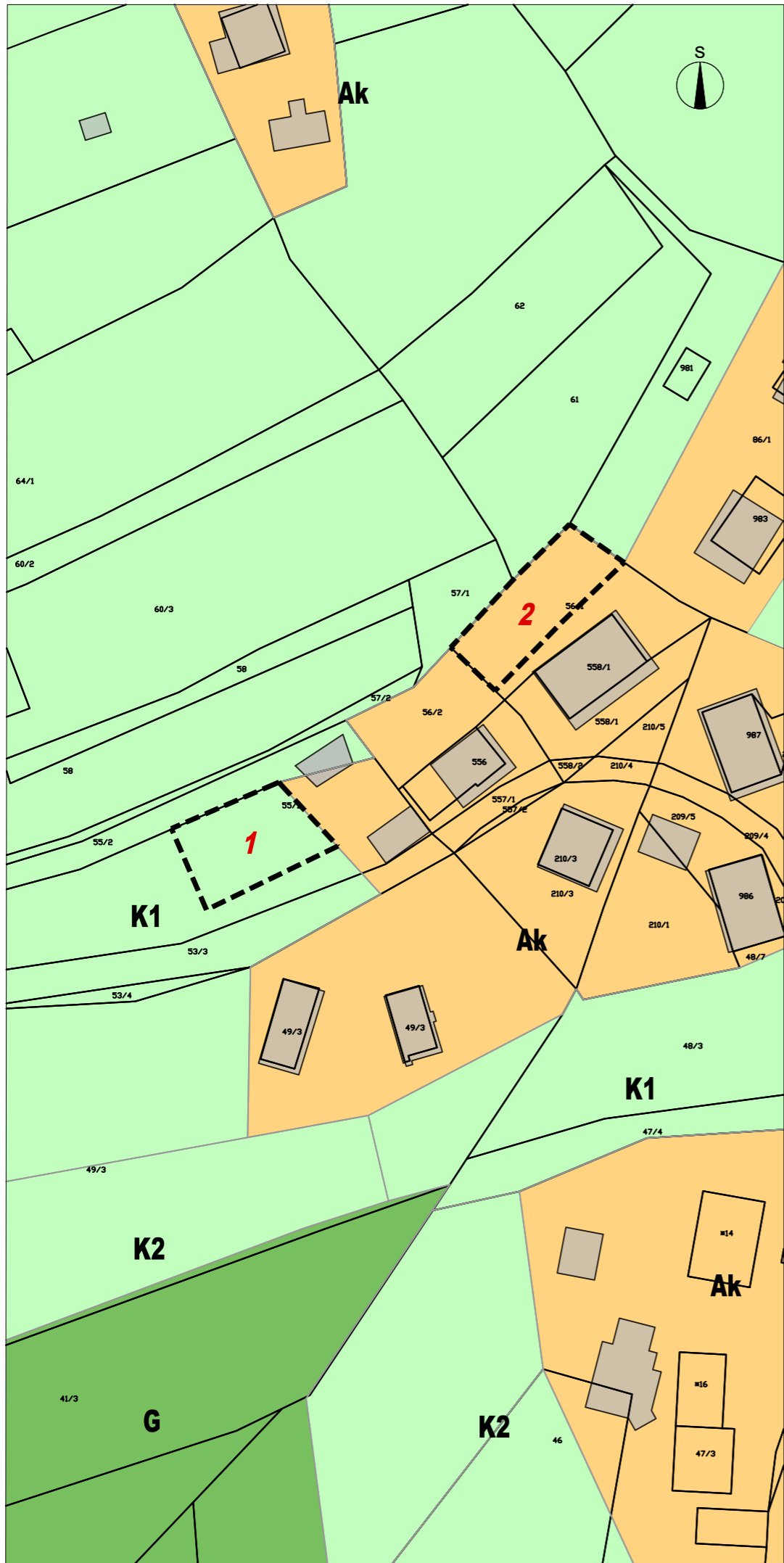
komunikacijsko omrežje

kanalizacija

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA M 1:1000

Št. projekta: 2/24
Datum: januar 2024



LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO	
		MEJE
		območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvirno območje)
		območje lokacijske preveritve:
		1 širitev – nadomestitev izvzete površine
		2 izvzem
		PARCELNE MEJE
		parcelne meje (vir: geodetski načrt)
		parcelne meje (vir: ZKP https://egp.gu.gov.si)
		OBJEKTI
		objekti (vir: kataster stavb, https://egp.gu.gov.si)
		s stanovanjski objekt
		g gospodarski objekt
		k kmetijski objekt/hlev
		okvirna postavitev nove stanovanjske stavbe
		PROMET
		ceste, dovozi
		dostop in dovoz na območje
		dovoz
		NAMENSKA RABA PROSTORA
		stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvirno območje)
		najboljše kmetijsko zemljišče
		drugo kmetijsko zemljišče
		gozd

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 2/24
Datum: januar 2024