

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 15
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 15.3.2022

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

NASLOV: Sklep o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko 2708 (parcela št. 584/4, k.o. Šmarje pri Jelšah)

GRADIVO PRIPRAVILA: Oddelek za okolje in prostor

GRADIVO PREDLAGA: Matija Čakš, župan

POROČEVALEC: Peter Planinšek, vodja oddelka za okolje in prostor

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah sprejme Sklep o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko 2708 (parcela št. 584/4, k.o. Šmarje pri Jelšah)

ŽUPAN: —
Matija ČAKŠ, dr. vet. med. spec. bujatrike



Priloge:

- Obrazložitev
- Elaborat LP

Obrazložitev k 6. točki dnevnega reda

Sklep o Lokacijski preveritvi- ident. št. 2708 na parcel. št. 584/4, k.o. Šmarje pri Jelšah

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/2017), ki se je začel uporabljati dne 1.6.2018, je kot novost v naboru instrumentov prostorskega načrtovanja vpeljal **lokacijsko preveritev** (v nadaljevanju **LP**) kot instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjše odstopanje od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Instrument LP je predviden za tri namene:

1. določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128.čl.ZUreP-2)
2. individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev (129.čl.ZUreP-2)
3. omogočanje začasne rabe prostora (130.čl.ZUreP-2)

Občina mora za izvajanje LP izpolnjevati dva predhodna pogoja in sicer, da ima zaposlenega ali na drug način zagotovljenega občinskega urbanista, ter da ima sprejet odlok, s katerim je določena višina nadomestila stroškov, ki jih občina zaračuna investitorju za postopek LP. Plačilo stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Odlok o določitvi stroškov LP je OS sprejel na 5. redni seji dne 23.5.2019. Pogoje za opravljanje nalog Občinskega urbanista pa izpolnjuje naš Vodja oddelka za okolje in prostor.

Postopek za izvedbo LP je zakonsko predpisan in ga izvede pristojni oddelek občinske uprave pod vodenjem občinskega urbanista.

Za vsako LP mora zainteresirani vlagatelj predložiti ustrezen elaborat LP, ki ga lahko izdela, za prostorsko načrtovanje, pooblaščen organizacija. Občina le tega pošlje v potrditev Ministrstvu za okolje in prostor (MOP) in drugim pristojnim nosilcem urejanja prostora, ki na elaborat podajo svoja mnenja. MOP vsaki LP dodeli identifikacijsko številko, ki jo vnese v register lokacijskih preveritev. Občina mora poskrbeti tudi za javno razgrnitev pobude in elaborata, ki mora trajati najmanj 15 dni. Ko so vsi postopki in usklajevanja zaključeni, pristojna služba občinske uprave pripravi gradivo in predlog sklepa o LP za obravnavo in odločanje na Občinskem svetu.

Pri tokratni LP gre za razširitev stavbnega zemljišča za potrebe gradnje stanovanjske hiše. Širši pomen pridobitve zazidalnega območja je poskrbeti za prihodnje generacije, da bo lahko živela na podeželju in poskrbela za poseljenost območja ter ohranitev kulturne pokrajine podeželja. Izdelovalec elaborata je upošteval zakonsko omejitev, da se sme stavbno zemljišče razširiti največ za 20% obstoječe zazidljive površine posamične poselitve, oziroma največ za 600m² (LP je možno uporabiti namreč le za določanje obsega **površin posamične poselitve**. Gre za območja, ki so v prostorskem aktu označena z tipom **A**. To so dejansko območja posameznih domačij, ki ležijo izven strnjenih območij naselij).

K elaboratu so bila pridobljena vsa potrebna mnenja, vključno z MOP. Podrobnejši podatki z grafičnim prikazom so razvidni iz priloženega elaborata LP.

Občinskemu svetu predlagamo, da predlagani sklep sprejme in s tem investitorju omogoči nadaljevanje postopkov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Peter Planinšek
Vodja oddelka za okolje in prostor



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

- na parceli št. 584/4, k.o. Šmarje pri Jelšah (1200)

ID LP v PIS: 2708



**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. 584/4, k.o. Šmarje pri Jelšah (1200)

IZDELAL:



**Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14
telefon: 03/42 74 230
telefax: 03/42 74 260
e-mail: info@rcpl.si

ŠTEV. PROJEKTA: 59/21

ID LP v PIS: 2708

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:

SELMA ČOSIĆ, inž.gradb.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

November 2021, dopolnitev januar 2022

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	8
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	9
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2.....	11
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	14

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 želi ob obstoječih objektih na delu parcele št. 584/4, k.o. Šmarje pri Jelšah (1200) zgraditi novo stanovanjsko stavbo.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stojijo stanovanjski in pomožni objekti.

Lokacija predvidene postavitve stanovanjske stavbe se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, ki je pretežno pozidano. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

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 Šmarje pri Jelšah, 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.

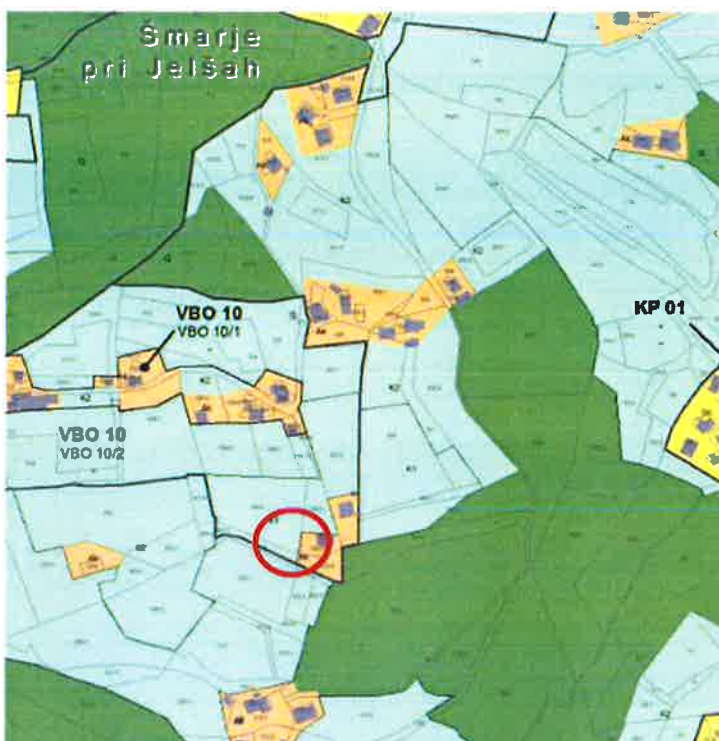
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

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

PIA 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, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>)

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Šmarje pri Jelšah.

Katastrska občina:

- Šmarje pri Jelšah (1200).

Parcele št.:

- 584/4 del, 597/2 del, 1398, 584/5, 583/4, 583/3 del, 583/2 del, 583/7 del.

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 A). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.
- Opredeljena je še podrobnejša namenska raba območja in sicer površine razpršene poselitve, namenjene kmetijstvu in bivanju (z oznako Ak).

Enota urejanja prostora:

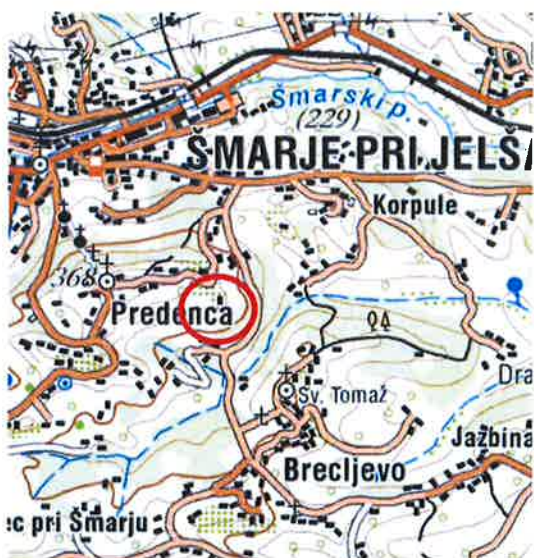
- VBO 10

Podenota urejanja prostora:

- VBO 10/2

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

- 2131,75 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 Šmarje pri Jelšah

Katastrska občina:

- Šmarje pri Jelšah (1200).

Parcele št:

- 584/4 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot najboljša kmetijska zemljišča (K1).

Enota urejanja prostora:

- VBO 10

Podenota urejanja prostora:

- VBO 10/2

Vrsta predlagane spremembe:

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

Površina izvirnega območja:

- 2131,75 m².

Površina spremembe / širitve:

- 426,35 m².

Delež spremembe / širitve:

- 20 % glede na površino izvirnega območja.

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 2558,10 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

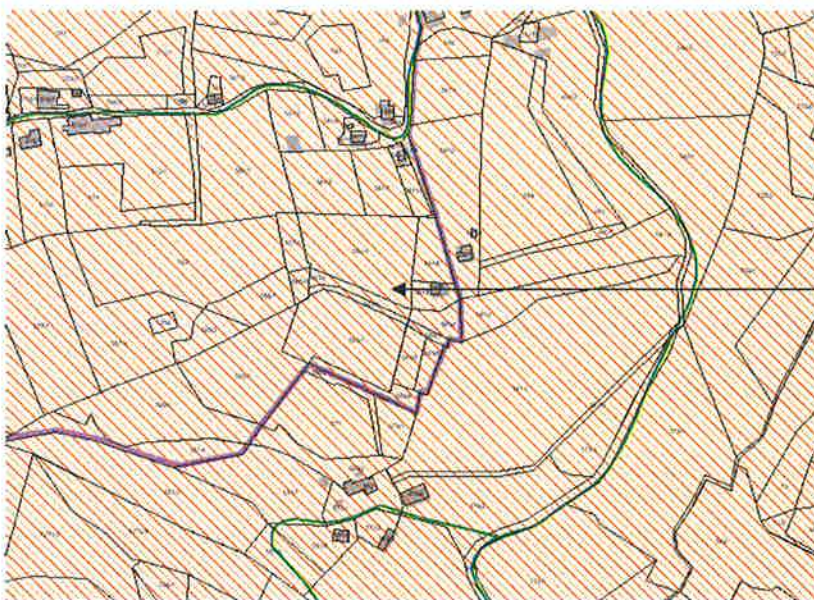
Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.

Lokacija je v vplivnem območju spomenika Predenca – Kapelice Križevega pota.

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

Preko zemljišča poteka nadzemno elektro omrežje, ob robu zemljišča javni vodovod.

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



Slika 4: Podatki o prikazu stanja prostora (portal i-občine, <https://www.iobcina.si/>)

Legenda:



Erozijsko območje – območje zahtevnih erozijskih ukrepov



Območje kulturne dediščine



Kategorizirane občinske ceste

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. Obsega širitev območja obstoječega stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Na obstoječem območju posamične poselitve stojijo stanovanjski in pomožni objekti. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti, gradnjo novega stanovanjskega objekta.

Predvidena nova stanovanjska stavba bo na zahodni strani obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi Ak v opredeljeni EUP VBO 10/2. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

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, v primeru stanovanjskih dvojčkov pa vsaj 1:2. 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 silhuate naselja (višinski gabarit objektov praviloma ne sme presegati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih stavb za več kot pol etaže, pri čemer se ne upošteva dominant). Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja mora vsebovati analizo, s katero bo utemeljeno, da stavba višinsko ne izstopa iz silhuate naselja ali krajine oziroma so upoštevani pogoji iz 15. člena odloka o OPN.

Glede na morfološke značilnosti pozidave je za opredeljeno EUP določen urbanistični tip OP1/2, za katerega veljajo posebna merila in pogoji glede lege in razmestitve objektov:

– Novi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti od meja sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 4,0 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m. Manjši odmiki so dovoljeni pri gradnji manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, če so za njih pridobljena pisna soglasja lastnikov sosednjih zemljišč. Ograje, škarpe in podporni zidovi (razen ograje, škarpe in podporni zidovi ob javnih cestah, pri katerih se odmik glede na kategorijo ceste določi v skladu s prometno-tehničnimi predpisi), parterne ureditve (dvorišča, dovozni priključki, parkirišča, manipulacijske površine ipd.) ter objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč postavijo do meja sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče. Ograje (razen ograje ob javnih cestah, pri katerih se odmik glede na kategorijo ceste določi v skladu s prometno-tehničnimi predpisi) se lahko gradi tudi na meji, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejujejo, o tem sporazumejo (pisna soglasja lastnikov sosednjih zemljišč).

– Določila prejšnje alineje ne veljajo v primerih, ko se z umestitvijo stavb upošteva obstoječe gradbene linije. Določila prejšnje alineje ni potrebno upoštevati tudi pri gradnji objekta na mestu prej odstranjenega zakonito zgrajenega objekta, kadar se bistveno ne spreminja namembnosti objekta. Tak objekt se lahko v istih ali manjših gabaritih kot dosedanji objekt zgradi brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč. Brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč je dovoljena tudi gradnja stavb na/ob parcelno mejo na skupni parcelni meji pri dvojčkih, stavbah v nizu.

– Pri podtipu *razpršena pozidava (OP1/2)* je potrebno upoštevati značilno postavitve objektov glede na teren ter medsebojno postavitve objektov znotraj posameznega sklopa stavb (npr. domačije). Praviloma mora biti daljša stranica stavbe na raščnem terenu postavljena vzporedno s plastnicami.

Lokacija je v vplivnem območju spomenika Predenca – Kapelice Križevega pota, pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji potrebno upoštevati kulturnovarstvene pogoje. Prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno, se ohranja z upoštevanjem vseh določil prostorskih izvedbenih pogojev OPN za oblikovanje, določenih za gradnjo na obravnavanem območju. Objekt se umesti in oblikuje skladno z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji (št. 35108-0293/2021-4, LČO, MP, z dne 13.12.2021).

Tlorisni gabarit nove stanovanjske stavbe je pravokoten podolgovat, s pritličnim izzidkom, ki se zaključuje z ravno streho. Etažnost je pritličje in mansarda. Smer slemena poteka vzporedno z daljšo stranico, ki je vzporedna s plastnicami terena. Fasada je v beli barvi. Kritina je opečna. Naklon strešine je 38 stopinj. Objekt se umesti vzporedno s plastnicami terena in tvori dopolnitev zasnove obstoječe posamične poselitve.

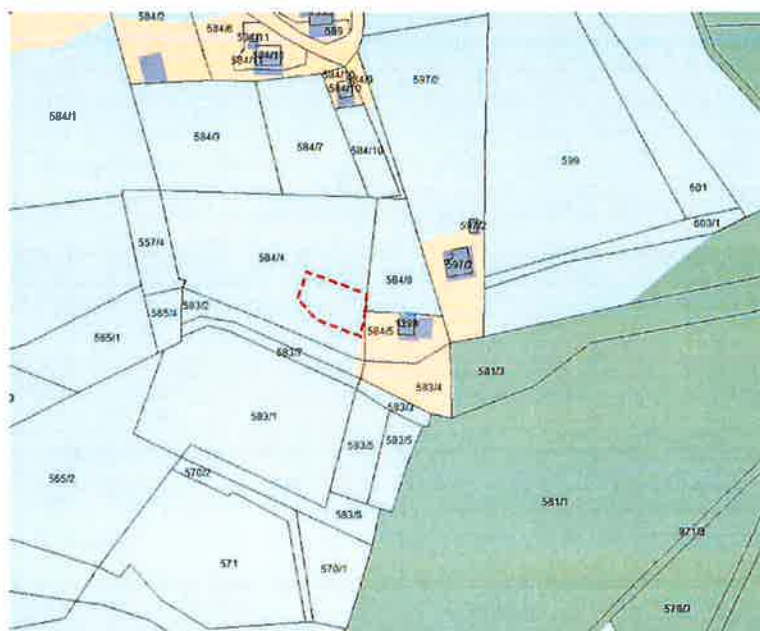
S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve. Novi objekt ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev in kulturnovarstvenih pogojev ne izstopa iz obstoječe silhete naselja oz. posamične poselitve in ne vpliva negativno na veduto vplivnega območja sakralnega spomenika.

Dostop do območja novogradnje je z lastne dovozne poti, ki se vzhodno priključuje na lokalno cesto LC 406191 Korpule-Brecljevo. Dostop je izveden do obstoječega stanovanjskega objekta.

Predvideni objekt se priključi na obstoječi javni vodovod in elektro omrežje, izvedeno na obstoječi posamični poselitvi.

Komunalne odpadne vode se odvaja v predvideno malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v ponikovalnico skladno z geološko geomehanskim poročilom oz. se drugače ustrezno uredi.

Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si), pogoje za nadaljnje projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo.



Slika 5: prikaz območja lokacijske preveritve

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: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19 – obvezna razlaga).
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 Šmarje pri Jelšah opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako Ak). 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 426,35 m ² .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 20 % izvirnega območja; širitev znaša 20,00 % 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 več stanovanjskih in pomožnih objektov. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.

<p>Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.</p>	<p>Da.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati vsa določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi Ak v opredeljeni EUP VBO 10/2 (podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve).</p> <p>Opredeljen je tip objekta A1/1 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>
<p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.</p>	<p>Da.</p> <p>Dostop do območja novogradnje je z lastne dovozne poti, ki se vzhodno priključuje na lokalno cesto LC 406191 Korpule-Brecljevo. Dostop je izveden do obstoječega in predvidenega stanovanjskega objekta.</p> <p>Predvideni objekt se priključi na obstoječi vodovod in elektro omrežje, izvedeno na obstoječi posamični poselitvi.</p> <p>Komunalne odpadne vode se odvaja v predvideno malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v ponikovalnico skladno z geološko geomehanskim poročilom oz. se drugače ustrezno uredi.</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 glede saj gre za stanovanjski objekt.</p>
<p>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen s hierarhično nadrejenim Odlokom o Strategiji prostorskega razvoja Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 87/10), ki v 10. členu opredeli tangirano območje razpršene poselitve kot območje zmernega razvoja poselitve. Območja zmernega razvoja poselitve so pretežno ruralna območja, kjer se poselitev razvija v manjšem obsegu.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.</p> <p>Lokacija je v vplivnem območju spomenika Predenca – Kapelice Križevega pota, pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji potrebno</p>

	<p>upoštevati kulturnovarstvene pogoje. Prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno, se ohranja z upoštevanjem vseh določil prostorskih izvedbenih pogojev OPN za oblikovanje, določenih za gradnjo na obravnavanem območju (podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve).</p> <p>Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si), pogoje za nadaljnje projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo.</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. Novi objekt se umesti zahodno od obstoječega stanovanjskega, orientira se vzporedno s plastnicami terena, ki blago pada proti jugu in vzporedno z dovozno cesto, smer slemena poteka vzporedno z daljšo stranico. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitvev objektov glede na teren ter medsebojna postavitvev objektov.</p> <p>Lokacija je neposredno ob obstoječi zasebni dovozni poti s katere je izveden dovoz k obstoječim objektom in k novemu.</p> <p>Upošteva se zahtevane odmike od obstoječega elektro in vodovodnega omrežja, ki poteka ob robu parcele, predvidena gradnja ne posega v njihov varovalni pas.</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-2021/37, dne 29. 9. 2021),
- 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 ARSO <https://gis.arso.gov.si>),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal i-občine, <https://www.iobcina.si/>).

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

PREDLOG

Na podlagi 127. do 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Šmarje pri Jelšah (Ur.l. RS, št. 57/17, 54/19) je Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah na ____ redni seji dne ____ sprejel naslednji

SKLEP

o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2708 v naselju Predenca (parc. št. 584/4, k.o. Šmarje pri Jelšah)

1. člen

Lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2708 se nanaša na zemljiško parcelo št. 584/4, k.o. 1200 – Šmarje pri Jelšah v Občini Šmarje pri Jelšah v velikosti 426,35 m², ki ga določajo naslednje koordinate:

	x	y
T1	120619.256	540730.878
T2	120610.361	540754.609
T3	120603.680	540753.900
T4	120593.303	540752.446
T5	120600.104	540734.642
T6	120608.546	540726.864

2. člen

Na delu zemljišča iz prvega člena tega sklepa se omogoči širitev obstoječega stavbnega zemljišča (posamične poselitve po 280. členu ZUreP-2, PNRP z oznako Ak), katere velikost je 2.131,75 m² za gradnjo nove enostanovanjske hiše skladno z določili Odloka o OPN (Občinski prostorski načrt občine Šmarje pri Jelšah, Uradni list RS, št. 55/18), ki se nanašajo na obstoječo posamično poselitev, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko.

3. člen

(1) V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2, se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

(2) Občina Šmarje pri Jelšah podatke o lokacijski preveritvi posreduje Upravni enoti Šmarje pri Jelšah in Republiki Sloveniji, Ministrstvu za okolje in prostor.

(3) Občina Šmarje pri Jelšah podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta pa spremembo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2, Občina Šmarje pri Jelšah vodi evidenco lokacijskih preveritev.

4. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št. _____
Šmarje, dne _____ 2022

MATIJA ČAKŠ, župan
dr. vet. med., spec. bujatrike