

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 15
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 6.4.2022

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 2853 (parcele št. 944/1, 980/1 in 1212/1, k.o. 1224 Babna Reka)

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 2853 (parcele št. 944/1, 980/1 in 1212/1, k.o. 1224 Babna Reka)

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

Priloge:

- Obrazložitev
- Elaborat LP



Obrazložitev k ___ točki dnevnega reda

Sklep o Lokacijski preveritvi- ident. št. 2853 na parcel. št. 944/1, 980/1 in 1212/1, k.o. 1224 Babna Reka

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 izdelata, 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 parcelah št. 944/1, 980/1 in 1212/1, k.o. Babna Reka (1224)**

ID LP v PIS: 2853



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

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSAMIČNI POSELITVI**
- na 944/1, 980/1 in 1212/1, k.o. Babna Reka (1224)

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: 64/21

ID LP v PIS: 2853

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

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

ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

MIROSLAV PETROVIĆ
dipl.inž.geod.
IZS Geo 0478

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

December 2021, dopolnitev februar 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	9
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. 944/1, k.o. k.o. Babna Reka (1224) zgraditi novo stanovanjsko stavbo.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stojijo stanovanjski objekt in dva kmetijska gospodarska objekta.

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 in preoblikovanje 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:

- Babna Reka (1224).

Parcele št:

- 944/2, 980/1 del, 1212/1 del in 1213 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:

- DTP 01

Podenota urejanja prostora:

- DTP 01/1

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

- 897,44 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:

- Babna Reka (1224).

Parcele št:

- **Širitev:** 944/1 del.
- **Izvezem:** 980/1 del in 1212/1 del.

Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je opredeljeno kot druga kmetijska zemljišča (K2).
- **Izvezem:** Območju, kjer se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, se spremeni namenska raba iz površin razpršene poselitve (A) v druga kmetijska zemljišča (K2).

Enota urejanja prostora:

- DTP 01

Podenota urejanja prostora:

- DTP 01/1

Vrsta predlagane spremembe:

- Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na severovzhodni strani predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v skupni velikosti 76,87 m² (sprememba iz A v K2). Površina zmanjšanega stavbnega zemljišča se nadomesti na zahodni strani, kjer se predlaga tudi širitev stavbnega zemljišča v velikosti 179,48 m².

Površina spremembe:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| - 1 širitev: | + 256,35 m ² |
| - 2 izvezem: | - 76,87 m ² |
| - Skupaj sprememba stavbnega zemljišča: | + 179,48 m ² (povečanje). |

Površina izvirnega območja:

- 897,44 m².

Površina spremembe / širitve:

- 179,48 m².

Delež spremembe / širitve:

- 20 % glede na površino izvirnega območja.

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 1076,92 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

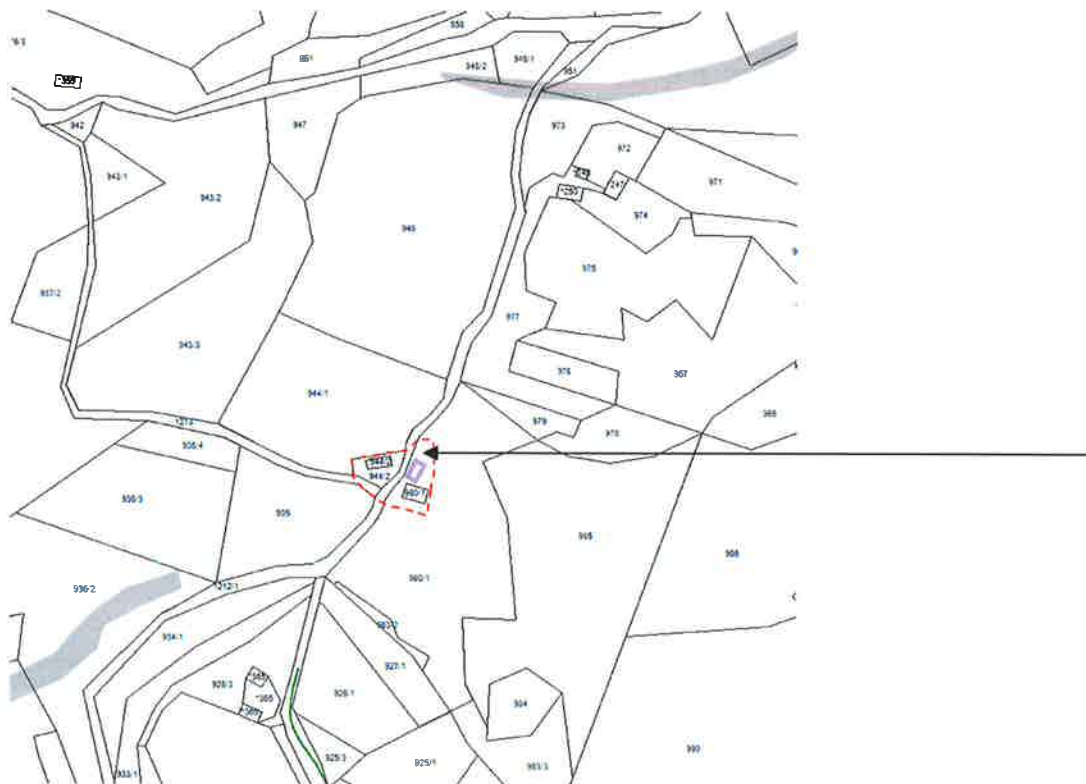
Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij, erozijsko ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.

Na območju posamične poselitve se nahaja objekt kulturne dediščine, ki se varuje kot stavbna dediščina Babna Reka - Svinjak na domačiji Babna Reka 11.

Do območja posamične poselitve poteka javni vodovod, elektro omrežje in komunikacijsko omrežje.




Dostop do območja je z obstoječe nekategorizirane občinske dovozne poti, ki se južno priključuje na javno pot JP 907721 Tržanovo.

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:

-  Območje ohranjanja narave – naravna vrednota Tinski potok s pritoki
-  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 in preoblikovanje območja obstoječega stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Na obstoječem območju posamične poselitve stojijo stanovanjski objekt in dva kmetijska gospodarska objekta. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.

Predvidena nova stanovanjska stavba bo na severozahodni 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 DTP 01/1. 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.

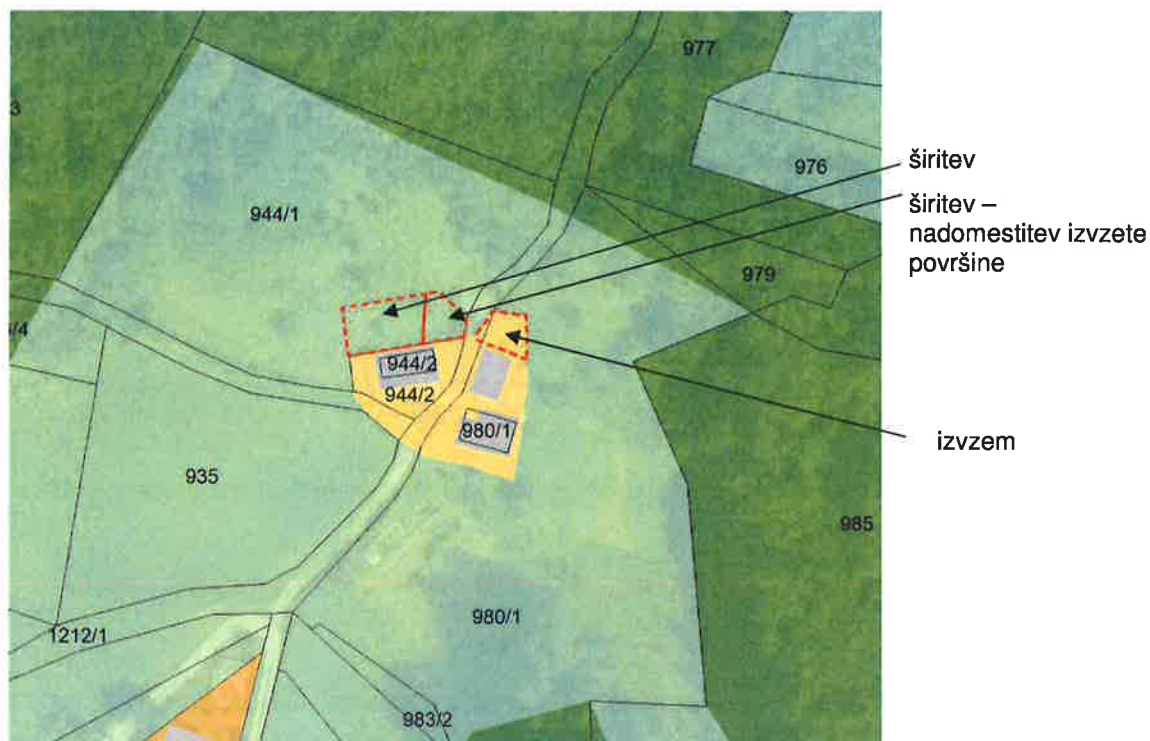
Glede na morfološke značilnosti pozidave je za opredeljeno EUP določen urbanistični tip OP1/2, za katerega veljajo posebna merila in pogoji glede lege in razmestitve objektov:

– 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).

– 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.

Nova stanovanjska stavba se umesti vzporedno s plastnicami terena in tvori dopolnitev gručaste zasnove obstoječe posamične poselitve. Prepoznavna smer slemena je vzporedna s plastnicami terena.

Na območju posamične poselitve se nahaja objekt kulturne dediščine, ki se varuje kot stavbna dediščina Babna Reka - Svinjak na domačiji Babna Reka 11. Na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta in rekonstrukcija objekta. S predlagano novogradnjo in lokacijsko preveritvijo se v območje varovanega objekta ne posega.



Slika 5: prikaz območja lokacijske preveritve

Dostop do območja novogradnje je z obstoječe nekategorizirane občinske dovozne poti do posamične poselitve, ki se južno priključuje na javno pot JP 907721 Tržanovo.

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



Slika 6: prikaz gospodarske javne infrastrukture in priključevanja

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 (izdelal BLAN d.o.o., št. GM-318/2021, november 2021).

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 179,48 m ² .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 20 % izvornega območja; širitev znaša 20,00 % glede na površino izvornega 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 objekt in dva kmetijska gospodarska objekta. 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 DTP 01/1 (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 obstoječe nekategorizirane občinske dovozne poti do posamične poselitve, ki se južno priključuje na javno pot JP 907721 Tržanovo.</p> <p>Predvideni objekt se priključi na obstoječi javni vodovod, elektro omrežje in komunikacijsko 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 (izdelal BLAN d.o.o., št. GM-318/2021, november 2021).</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, erozijsko ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.</p> <p>Na območju posamične poselitve se nahaja</p>

	<p>objekt kulturne dediščine, ki se varuje kot stavbna dediščina Babna Reka - Svinjak na domačiji Babna Reka 11. Na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta in rekonstrukcija objekta. S predlagano novogradnjo in lokacijsko preveritvijo se v območje varovanega objekta ne posega</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 severozahodno od obstoječega gospodarskega objekta, orientira se vzporedno s plastnicami terena, ki blago pada proti jugu, smer slemena poteka vzporedno z daljšo stranico. Tvori dopolnitev gručaste zasnove obstoječe posamične poselitve. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitev objektov glede na teren ter medsebojna postavitev objektov.</p> <p>Severovzhodni del stavbnega zemljišča predstavlja strmo manjše območje tik ob objektu varovane kulturne dediščine. Zaradi ohranjanja vrednote objekta novogradnja v neposredni bližini le-tega ni sprejemljiva, zato se predlaga izvzem iz stavbnega zemljišča.</p> <p>Lokacija ima neposreden dostop do dovozne poti k obstoječi posamični poselitvi.</p> <p>Upošteva se zahtevane odmike od obstoječega vodovodnega, elektro in komunikacijskega omrežja, ki poteka do obstoječe posamične poselitve, 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 GEOSTROKA Miroslav Petrović s.p., št. GEOSTROKA-2020/125-2020, dne 18. 3. 2021),
- Geološko geomehansko poročilo (izdelal BLAN d.o.o., št. GM-318/2021, november 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