



## **POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN ZA ŠIRITEV KMETIJE OBLAK**

# **POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN ZA ŠIRITEV KMETIJE OBLAK**

Naslovnik pobude: Občina Litija  
Jerebova ulica 14,  
127 Litija

Pobudnik: fizična oseba

Pobudo pripravili: URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana  
Direktorica: Barbara Dalla Valle  
Odgovorna vodja projekta: Nuša Dalla Valle, mag.inž.arh.,  
PA ZAPS 2170



Številka projekta: URBI – 2443  
Datum: januar 2025

# VSEBINA

<b>1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE</b>	<b>2</b>
1.1 INVESTICIJSKA NAMERA	2
1.2 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN	2
<b>2. PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN</b>	<b>4</b>
<b>3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI OPPN</b>	<b>6</b>
3.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z ZKZ	6
3.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z ZUREP-3	6
3.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE S STRATEŠKIM DELOM OPN OBČINE LITIJA	8
3.4 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z IZVEDBENIM DELOM OPN OBČINE LITIJA	10
<b>4. OBSTOJEČI OBJEKTI, VARSTVENI REŽIMI IN GJI NA OBMOČJU OPPN</b>	<b>15</b>
4.1 OBSTOJEČI OBJEKTI	15
4.2 VARSTVENI REŽIMI	17
4.2.1 OHRANJANJE NARAVE	17
4.2.2 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE	17
4.2.3 EROZIJSKA IN PLAZLJIVA OBMOČJA	18
4.2.4 VARSTVO VODNIH VIROV	18
4.2.5 DEJANSKA RABA	19
4.3 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	19
4.4 POTRESNA NEVARNOST	20
4.5 DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI	21
<b>5. Načrtovane gradnje in ureditve v OPPN</b>	<b>22</b>
5.1 CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE ZA OPPN	24
<b>6. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO</b>	<b>25</b>
6.1 POTREBNE INVESTICIJE V GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	25
6.1.1 PROMETNA UREDITEV	25
6.1.2 VODOVOD	25
6.1.3 ODVAJANJE ODPADNIH VOD	25
6.1.4 ODVAJANJE METEORNIH VOD	25
6.1.5 OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO	26
6.1.6 TRAJNI ODPADKI	26
6.1.7 POŽARNA VARNOST	26
6.2 POTREBNE INVESTICIJE V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	26
<b>7. NAČIN VKLJUČEVANJA JAVNOSTI</b>	<b>27</b>
<b>8. OPIS POSTOPKA</b>	<b>28</b>
<b>9. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN</b>	<b>29</b>
<b>10. NOSILCI UREJANJA PROSTORA</b>	<b>30</b>
<b>11. GRAFIČNI PRIKAZI</b>	<b>31</b>

# 1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

## 1.1 INVESTICIJSKA NAMERA

Namen priprave OPPN je omogočiti razvoj kmetije v naselju Gradišče v Občini Litija za gradnjo stavb za skladiščenje pridelka, stavb za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije ter stavb za rejo živali.

Pobudnik za pripravo OPPN na podlagi 3ea. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22) je fizična oseba, ki je nosilec kmetijskega gospodarstva KMG-MID 100316772 ter ima urejeno obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovanje na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 48/22).

## 1.2 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Območje OPPN meri 16.722 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parc. št. 13/3, 13/4, 13/5, 18, vse k.o. Prelesje (1843).

Kmetija Oblakovih leži v naselju Gradišče, na območju Dole pri Litiji.

V registru kmetijskih gospodarstev je kmetija vpisana s številko KMG\_MID 100316772. Kmetija Oblak se ukvarja z osnovno kmetijsko dejavnostjo prirejo mleka in vzrejo telic ter dopolnilno dejavnostjo na kmetiji. Kot dopolnilno dejavnost na kmetiji imajo žagarski obrat, v okviru prve stopnje predelave lesa. Skupno obdelujejo 14,06 ha kmetijskih obdelovalnih površin in skrbijo za 60 ha lastnega gozda. Kmetijsko gospodarstvo Oblak je pomemben deležnik pri ohranjanju kmetijske krajine, reje živali ter opravljanju dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Širitev kmetije je ključnega pomena za izvajanja kakovostnih in konkurenčnih storitev ter obstoja kmetije.



Slika 1: prikaz območja OPPN (vir: PISO)



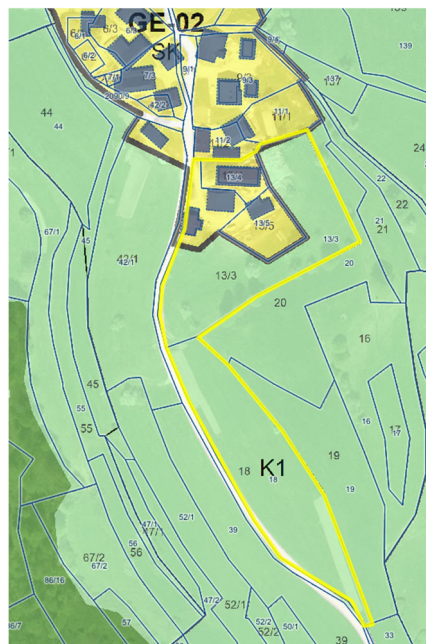
Slika 2: prikaz območja OPPN v širšem prostoru (vir: PISO)

Na območju OPPN so evidentirane 3 grafične enote rabe kmetijskega gospodarstva (GERK): PID 6418694, PID 1237264 in PID 4589944.





Slika 3: prikaz območja OPPN in kmetijskih zemljišč (vir: PISO)



Slika 4: OPPN in namenska raba iz OPN (vir: PISO)

Po veljavnem prostorskem planu OPN Občine Litija (Uradni list RS, št. 58/10; 34/11; 53/12; 63/18; 19/24; v nadaljevanju kot OPN) je na severnem delu območja OPPN namenska raba stavbno zemljišče SK – površine podeželskega naselja, na južnem delu pa so najboljše kmetijska zemljišča (K1).

Za nadaljnji razvoj sodobne kmetije so potrebni prostori za kmetijske stroje, orodje, skladiščenje pridelkov in rejo živali, ki jih ni možno zgraditi na kmetijskem zemljišču po veljavnih prostorskih aktih. Investitor zato podaja pobudo za pripravo OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe v skladu s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju kot ZKZ), s katerim se bo omogočila gradnja kmetijskih objektov, namenjenih kmetijski dejavnosti.

Za delovanje kmetije so potrebne nove ne-stanovanjske kmetijske stavbe in gradbeno inženirski objekti:

- CC-SI 12711 stavba za rejo živali (objekt za rejo perutnine do 9.600 )
- CC-SI 12713 stavbe za skladiščenje pridelka (skladišča pridelkov, bal, sena, slame, sekancev, kmetijski silosi)
- CC-SI 12714 druge ne stanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije)
- CC-SI 24205 objekti za preprečitev zdrsra in ograditev (oporni zidovi)

## 2. PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN

Pravna podlaga za pripravo OPPN je **3ea. člen Zakona o kmetijskih zemljiščih**, ki določa:

*Lokalna skupnost lahko, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: OPPN), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti*

*a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;*

*b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;*

*c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);*

*č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).*

*Objekti iz tega člena se najprej načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtujejo na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.*

*Za načrtovanje objektov po tem členu mora lokalna skupnost osnutku OPPN priložiti elaborat, iz katerega je razvidno, da se objekti iz tega člena načrtujejo v skladu s prejšnjim odstavkom.*

*V postopek priprave OPPN iz tega člena so lahko vključene le pobude subjektov, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:*

*a) v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti nosilec te kmetije obvezno ali prostovoljno pokojninsko in invalidsko zavarovan kot kmet v skladu z zakonom, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje;*

*b) v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske*

*dejavnosti doseči najmanj 60 odstotkov svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 eurov;*

*c) v primeru zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, mora zadruga v letu pred vložitvijo vloge iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 50.000 eurov svojega letnega prihodka;*

*č) v primeru agrarne skupnosti, registrirane v skladu z Zakonom o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15), mora agrarna skupnost imeti v lasti najmanj 20 ha kmetijskih zemljišč.*

*Pobuda iz prejšnjega odstavka se vloži na lokalno skupnost.*

*Ne glede na določbe zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, lokalna skupnost s sklepom o začetku priprave OPPN ugotovi tudi izpolnjevanje pogojev iz točke a), točke b), točke c) oziroma iz točke č) četrtega odstavka tega člena.*

*Če se objekti po tem členu načrtujejo na kmetijskem zemljišču v lasti Republike Slovenije, mora z načrtovanimi objekti soglašati upravljavec kmetijskega zemljišča, ki je v lasti Republike Slovenije.*

*Za potrebe odmere komunalnega prispevka se zemljišča v območju OPPN iz tega člena štejejo za stavbna zemljišča.*

*Ne glede na prvi odstavek tega člena se z OPPN lahko načrtuje preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti, pri čemer se sme ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte iz prvega odstavka tega člena.*

*Kmetijski objekti iz prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.*

*Ne glede na zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje, se prostorski akt lokalne skupnosti, ki določa namensko rabo prostora, z uveljavitvijo OPPN iz tega člena nadomešča z OPPN v delu, ki ga določa OPPN. Lokalna skupnost ob prvi spremembi prostorskega akta lokalne skupnosti spremembe, ki so nastale z uveljavitvijo OPPN, vnese v prostorski akt lokalne skupnosti po postopku, kot to določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje.*

V skladu s **45. členom** Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih – **ZKZ-E** (Uradni list RS, št. 27/16) lahko, do določitve območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč, lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo naslednjih objektov ali posegov v prostor:

*a) agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;*

*b) enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v skladu z uredbo, ki ureja vrste*

- objektov glede na zahtevnost, razen kleti in vinske kleti;
- c) objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov;
  - č) čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m<sup>2</sup>;
  - d) staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m<sup>2</sup>;
  - e) pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);
  - f) pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
  - g) raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
  - h) začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:
    - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
    - cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
    - začasna tribuna za gledalce na prostem,
    - premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik);
  - i) opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);
  - j) začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
  - k) **dostop do objekta**, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
    - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
    - je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
    - ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
  - l) gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov

in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:

- daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in
  - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
- m) rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
- n) mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.

Lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti za gradnjo staj iz točke d) prejšnjega odstavka ter pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov iz točk b) in c) prejšnjega odstavka, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, nezahtevni objekti, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, predpiše strožje pogoje kot so določeni v 3.čla členu zakona glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, ki jih mora izpolnjevati investitor, da lahko gradi na kmetijskem zemljišču.

Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti za gradnjo objektov iz prvega odstavka tega člena, razen začnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, predpiše tudi dodatne pogoje in kriterije, ki jih mora za gradnjo na kmetijskem zemljišču izpolnjevati investitor.

Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti iz točk b) in c) prvega odstavka tega člena, čebelnjaki iz točke č) prvega odstavka tega člena ter staje iz točke d) prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

Pravna podlaga za postopek priprave OPPN je 129. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju kot ZUreP-3).

### 3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI OPPN

#### 3.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z ZKZ

Z OPPN za širitev kmetije Oblak se ne načrtuje sprememba namenske rabe prostora. Načrtujejo se stavbe za spravilo in predelavo pridelka ter za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, kar je v skladu s 3.ea členom ZKZ (glej poglavje 2), saj se načrtujejo stavbe iz točk b), c), č) prve alineje tega člena, in sicer:

- stavbe za rejo živali (objekt za rejo perutnine);
- stavbe za spravilo pridelka;
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Dostop do objektov, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, se lahko gradi v skladu s **45. členom ZKZ-E** (glej poglavje 2).

Pobudnik OPPN je nosilec kmetijskega gospodarstva KMG\_MID 100316772 in ima urejeno obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovanje na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju. Kmetijsko gospodarstvo KMG\_MID 100316772 je organizirano kot kmetija (fizična oseba z dopolnilno dejavnostjo na kmetiji). S tem so izpolnjeni pogoji iz 4. odstavka 3.ea člena ZKZ.

V skladu z drugim odstavkom iz 3.ea člena ZKZ se kmetijski objekti načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva skladno s konfiguracijo terena.

V spodnji preglednici je prikazana boniteta posameznih zemljišč v območju OPPN (povzeto iz GURS, dec. 2024).

k.o.	št. parcele	boniteta	velikost (m2)
Prelesje	13/5	33	1276
Prelesje	13/3	33	7451
Prelesje	13/4	33	874
Prelesje	18	33	7121

#### 3.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z ZUREP-3

21. člen (racionalna raba prostora)

(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo, organizirana gradnja pa pred razpršeno.

(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da **se prepletajo rabe prostora**, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge pri čemer so rabe prostora v območjih poselitve razporejene tako, da je zagotovljena **učinkovita dostopnost**.

(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi **medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture**.

(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti

prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba prostorskih izvedbenih aktov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih dokumentih države in občine.

(5) Na obstoječih objektih so, ne glede na prostorske izvedbene akte, vedno dovoljeni:

- vzdrževanje objekta, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta;

- rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija, če se z njima ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek se pri izvajanju posegov iz prejšnjega odstavka **upoštevajo določbe prostorskih izvedbenih aktov glede oblikovanja objektov** in morebitne zahteve glede pridobitve mnenja ali soglasja s področja varstva kulturne dediščine.

UTEMELJITEV:

Na območju OPPN so obstoječi stanovanjski objekt in kmetijski objekti, v neposredni bližini

obstojećih objektov pa se s tem OPPN načrtujejo novi nestanovanjski kmetijski objekti. Dejavnosti v prostoru so načrtovane tako, da se prepletajo rabe prostorov (kmetijska in stanovanjska) in da je zagotovljena učinkovita dostopnost. Racionalna raba prostora bo zagotovljena z ustreznim razmerjem med grajenimi in zelenimi površinami ter medsebojno povezanostjo poselitve in gospodarske javne infrastrukture, saj je do stanovanjskega objekta speljana obstoječa lokalna cesta, preko katere bodo dostopni tudi kmetijski objekti. Novi kmetijski objekti bodo povezani na enotno manipulacijsko površino, s čimer se zagotavlja racionalno rabo prostora. Pri oblikovanju objektov bodo upoštevane določbe prostorskega izvedbenega akta. S tem je izkazana skladnost pobude za OPPN z 21. čl. ZUreP-3.

## 22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati kakovostne grajene in naravne prvine, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete:

- celovitost zasnove,
- čitljivost meje naselja,
- skladnost posegov z naselbinsko tipologijo (morfološka, funkcionalna, pomenska ipd.),
- celovitost omrežja odprtih površin (odprtih grajenih in zelenih površin),
- hierarhično strukturiranost naselja, razmerja med sestavnimi deli in celoto,
- izoblikovanost silhuet, vedut, dominant naselja,
- simbolne, vsebinske, upravne in druge značilnosti.

(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba

ohranjati in vzpostavljati vrednote in prepoznavne značilnosti krajine ter razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.

(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:

- **značilnosti posameznih krajskih regij**, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe;
- povezanost ekosistemov;
- ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine **ter kakovostnih grajenih struktur**;
- ohranjanje vizualno **privlačnih delov krajine in značilnih vedut**;
- usmeritve za ohranjanje in razvoj izjemnih krajin;
- potrebnost sanacije razvrednotenih območij;
- varstvo kulturne dediščine in ustvarjanje kulturne identitete prostora;
- varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov.

## UTEMELJITEV:

Načrtovani objekti se bodo prilagodili obstoječemu terenu. Na nagnjenem terenu bodo delno vkopani zaradi česar bodo objekti manj vizualno izpostavljeni, se optično znižali, hkrati pa bodo potrebni manjši gradbeni posegi v krajino. Na ta način se bo ohranil videz travnih pobočij s posameznimi drevesi, ohranili se bodo pogledi na značilne vedute in dominante naselja ter širše krajske slike. Načrtovani podporni zidovi se bodo izvedli v kaskadah po 1,5 m in ozelenili, s čimer bo vpliv na krajsko podobo minimalen. Ohranila se bodo večja drevesa, ki zakrivajo poglede na zazidane površine, s čimer se bo ohranjal videz zelene strukture krajine. Objekti bodo pravokotni in podolgovati, s čimer se ohranja morfologija naselja. Ohranja se strnjenost naselja, saj se načrtovani objekti priključujejo obstoječemu naselju. S tem je izkazana skladnost pobude za OPPN z 22. čl. ZUreP-3.

## 38. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) **Prostorski izvedbeni pogoji** se po enotah urejanja prostora določajo glede:

- **namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja**;

- velikosti gradbenih parcel in parcelacije;
- gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture;
- uveljavljanja varstvenih interesov posameznih resorjev;
- časne rabe prostora;
- etapnosti izvedbe prostorske ureditve;

- drugih pogojev in zahtev za izvajanje prostorskih izvedbenih aktov, pomembnih za podrobnejšo projektno obdelavo načrtovane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji.

(2) Nabor in vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev morajo **temeljiti na strokovnih podlagah** in biti pripravljeni tako, da glede podrobnosti prostorske izvedbene regulacije zadostijo javnemu interesu glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta. Drugi izvedbeni vidiki se prepustijo nadaljnjim fazam prostorskega izvedbenega načrtovanja ter projektiranju in gradnji objektov v skladu s predpisi, ki

urejajo graditev.

(3) V prostorskem izvedbenem aktu se lahko določi **velikost odstopanj** od prostorskih izvedbenih pogojev, dopustnih pri izdaji gradbenega dovoljenja, če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja

načrtovani videz območja, če se ne poslabšajo bivalne in delovne razmere v območju izvedbenega akta oziroma v sosednjih območjih in če te niso v nasprotju z javno koristjo.

#### UTEMELJITEV:

Z OPPN se bodo določili PIP za gradnjo kmetijskih objektov in dopustnih posegov, ki bodo temeljili na strokovnih podlagah oz. strokovnih rešitvah. Določila se bodo tudi velikostna odstopanja od PIP. S tem je izkazana skladnost pobude za OPPN z 38. čl. ZUreP-3.

#### 126. člen (namen OPPN)

(1) OPPN je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve v območjih:

- notranjega razvoja ali prenove določenih delov naselja;
- kompleksne stanovanjske in poslovne gradnje;
- gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture;
- **kmetijske proizvodnje;**
- turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini;
- kjer so te potrebne zaradi zmanjšanja oziroma odprave posledic naravnih in drugih nesreč;
- izkoriščanja mineralnih surovin in njihove sanacije;
- izvedbe ukrepov s področja varstva okolja in ohranjanja narave ali

- urejanja drugih problemsko ali prostorsko zaključenih območij v naseljih in krajini, če je to strokovno utemeljeno.

(2) OPPN se pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi v območjih, kjer z OPN ni predviden, če se **za to pokaže potreba ali pobuda** po tem, ko je bil sprejet OPN.

(3) Območje urejanja z OPPN je praviloma sklenjeno območje, lahko pa se z OPPN urejajo tudi prostorsko nepovezana območja, če gre za urejanje istovrstne, toda prostorsko razpršene problematike.

(4) OPPN lahko sprejme tudi več občin skupaj, če je to smiselno zaradi funkcionalne in prostorske povezanosti prostorskih ureditev.

#### UTEMELJITEV:

Z OPPN se bodo podrobneje načrtovale prostorske ureditve v območju kmetijske proizvodnje. Prostorski akt OPN Občine Litija ne predvideva priprave OPPN, vendar se je za to pokazala potreba po njegovi uveljavitvi, saj veljavni prostorski akt ne omogoča izvedbe objektov, potrebnih za sodobno kmetovanje in rejo živali na območju pobude. Z OPPN se načrtuje prostorsko sklenjeno območje. S tem je izkazana skladnost pobude za OPPN s 126. čl. ZUreP-3.

### 3.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE S STRATEŠKIM DELOM OPN OBČINE LITIJ

Načrtovanje OPPN je v skladu z usmeritvami strateškega dela OPN Občine Litija, kot sledi:

#### 8. člen

(možnosti prostorskega razvoja ob upoštevanju predhodnih ugotovitev in razvojnih potreb v občini ter razvojnih potreb države in regije)

(1) Glede na ugodno geografsko lego, dobro prometno povezanost, ima Občina Litija zelo velike razvojne možnosti tako na področju prebivalstvene rasti, kakor tudi na področju razvoja gospodarskih in drugih dejavnosti. V naseljih razložene poselitve in težke dostopnosti bo treba vso pozornost posvetiti predvsem

območju Polšnika, Dol pri Litiji, Gabrovki, kjer so možnosti za rast delovnih mest zlasti v samostojnem podjetništvu in obrtništvu. Na Vačah in Kresnicah pa je potrebno razvijati delovna mesta v terciarnem in kvartarnem sektorju, to je na področjih, ki so sedaj slabo razvita.

(12) Občina mora razvojno krepiti svojo gospodarsko vlogo, predvsem zaradi večanja števila delovnih mest in posledično zmanjševanja dnevnih delovnih migracij in zaradi krepitve gospodarske vloge občine v regiji.

#### UTEMELJITEV:

Z OPPN se načrtuje širitev kmetije, ki bo zagotovila nova delovna mesta na področju kmetijske dejavnosti, 2 delovni mesti na perutninski farmi in 2 mesti pri skladiščenju pridelka ter mehannizacije. S tem se bo krepila gospodarsko vlogo občine v regiji, kar je v skladu z razvojnimi potrebami občine Litija.



10. člen (cilji prostorskega razvoja)

(1) Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen. Nova poselitev se usmerja na komunalno opremljena, nepozidana zemljišča znotraj strnjenih kompleksov obstoječih naselij; z zelenimi barierami se preprečuje zlivanje naselij in se tako ohranja prostorska identiteta posameznih naselij ter se načeloma na umešča na enoto registrirane kulturne dediščine.

(10) Določiti zadostne površine za izgradnjo potrebnih

kapacitet za postopno zmanjševanje primanjkljaja delovnih mest. Indeks zaposlitvenih možnosti dvigniti vsaj na 60 (razmerje delovnih mest v odnosu na delovno aktivno prebivalstvo). Potrebno je vsaj ohranjati število delovnih mest v sekundarnem sektorju ter postopno povečevati število delovnih mest v terciarnem in kvartarnem sektorju.

(12) Spoštovati in zadržati podobo podeželske občine. Ohraniti krajinsko sliko občine z načrtnim oblikovanjem novogradenj na robovih naselij in v odprtem prostoru, ohranjanjem tipične strukture podolgovatih poljskih delitev ter usmerjanjem kmetijske dejavnosti v ohranjanje kulturne krajine.

**UTEMELJITEV:**

Pobuda za OPPN je v skladu s cilji prostorskega razvoja občine Litija, saj se prostorski razvoj načrtuje ob robu naselja, na komunalno opremljenih zemljiščih. Znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen in tudi površine znotraj naselja niso primerne za umestitev načrtovanih objektov (hlev za rejo perutnine in drugi kmetijski objekti večjih dimenzij). S širitvijo kmetije se bodo zagotovila nova delovna mesta v primarnem sektorju. Ohranila se bo struktura podolgovatih poljskih delitev. Razširitev kmetije bo prispevala k ohranjanju kmetijske dejavnosti in ohranjanju kulturne krajine, saj kmetijsko gospodarstvo skupno obdeluje 14,06 ha kmetijskih obdelovalnih površin in skrbijo za 60 ha lastnega gozda. Z razširitvijo kmetije se omogoča obstoj kmetije in s tem obdelovanje kmetijskih površin ter gozda. S tem je izkazana skladnost pobude za OPPN s cilji prostorskega razvoja občine Litije in z 10. členom OPN.

25. člen (razvoj naselij)

(9) Gradnja na robovih naselij na robu kmetijskih zemljišč se načrtuje tako, da se z gradnjo čim manj omejuje primarna raba kmetijskih zemljišč ter da se omogočajo možnosti za razvoj kmetijstva in uvajanje intenzivnejše kmetijske proizvodnje. V ta namen se na določenih robovih naselij določi posebna namenska

raba za stanovanja in kmetije in/ali za kmetijsko proizvodnjo. Posebej se varujejo zemljišča proizvodno usmerjenih in zaščitenih kmetij. Preveriti je potrebno možnosti za preselitve aktivnih kmetij, ki so s svojo dejavnostjo v centrih naselij omejene in na obstoječi lokaciji nimajo možnosti širitve za razvoj dejavnosti hkrati pa delno povzročajo tudi okoljske probleme.

**UTEMELJITEV:**

Z OPPN se načrtuje gradnja kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih na robu naselja, s čimer se omogoča razvoj kmetijstva. V centru naselja je dejavnost omejena, na robu pa je možnost širitve za razvoj kmetijske dejavnosti. S tem je izkazana skladnost pobude za OPPN z 9. tč. iz 25. člena OPN.

26. člen (usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V naseljih stanovanja prevladujejo nad drugimi dejavnostmi. Večji stanovanjske površine se načrtujejo v Litiji, Gabrovki, Kresnicah, Dolah pri Litiji, Polšniku, Savi, Vačah, Jevnici in Zgornjem Hotiču. V ostalih naseljih in vaseh je možna gradnja znotraj vrzeli,

nezadostno izkoriščenih površin in na robovih zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti.

**UTEMELJITEV:**

Z uveljavitvijo OPPN se bodo izboljšali pogoji za opravljanje kmetijske in dopolnilne dejavnosti. Z gradnjo večjih kmetijskih objektov se bo kmetija lahko modernizirala in razvijala, hkrati pa z gradnjo na robu naselja ne bo ogrožala kvalitete bivanja v obstoječem naselju. S tem je izkazana skladnost pobude za OPPN s 16. členom OPN.

27. člen (notranji razvoj naselij)

(6) V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenja gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev in sicer za izvajanje kmetijske dejavnosti ter dopolnilnih dejavnosti povezanih s kmetijstvom, gozdarstvom in turizmom. Ob tem je s primerno podrobnejšo namensko rabo namenjeno kmetijam, še posebej potrebno varovati robove med stavbnimi zemljišči in kompleksi

kmetijskih zemljišč. Možno je tudi izvajanje obrtnih dejavnosti povezanih s kmetijstvom in gozdarstvom oziroma drugih prostorsko in okoljsko sprejemljivih dejavnosti. Ob tem je treba zagotavljati ohranjanje obstoječih kulturnih in krajinskih kvalitete.

(7) V naselja se umešča različne dejavnosti, s čimer se zagotavlja delovna mesta blizu bivalnih območij. Dejavnosti ne smejo biti konfliktna med seboj in s stanovanjskimi območji.

**UTEMELJITEV:**

Razpoložljiva stavbna zemljišča v naselju so že zasedena, zato se načrtuje razširitev kmetijskega gospodarstva na kmetijskih zemljiščih na robu naselja. S tem se ohranja kmetijska dejavnost in dopolnila dejavnost povezana s gozdarstvom, s tem pa se zagotavlja delovna mesta blizu bivalnih površin. Kmetijsko gospodarstvo z dopolnilno dejavnostjo je že obstoječe in ne predstavlja konflikta s stanovanjskim območjem. Na severu je namenska raba SK, ki je namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, med katere spada tudi kmetijstvo in gozdarstvo. Načrtovani OPPN je skladen z notranjim razvojem naselij in s 27. členom OPN.

40. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(4) Kmetijska zemljišča se lahko v stavbna spreminjajo

tudi za potrebe širitev funkcionalnih zemljišč za razvoj kmetij oziroma dopolnilnih dejavnosti na kmetijah ter drugih obstoječih dejavnosti.

**UTEMELJITEV:**

Z OPPN se sicer kmetijska namenska raba ne spremeni, gradili pa se bodo manj zahtevni kmetijski objekti za razvoj kmetije in njenih dopolnilnih dejavnosti, kar je v skladu s 40. členom OPN.

### 3.4 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z IZVEDBENIM DELOM OPN OBČINE LITJA

Načrtovanje OPPN je v skladu s pogoji izvedbenega dela OPN Občine Litija, kot sledi:

92. člen (erozijska, plazljiva in plazovita območja)

(1) V ogroženih območjih, prikazanih v kartah Prikaz stanja prostora, se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture ter dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.

(2) Na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih so dovoljeni vsi posegi, s katerimi se zaščiti teren oziroma poseg, ki služijo stabiliziranju terena. Pred izvedbo posega je treba natančneje raziskati geomehanske lastnosti terena ter določiti potrebne zaščitne ukrepe.

(4) Na plazljivem območju se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča. Prepovedano je: 1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi

posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,

2. poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,

3. izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,

4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(5) Na območjih velikega in srednjega tveganja za plazljivost, prikazanih v kartah Prikaz stanja prostora, so gradnje in druga večja zemeljska dela možni le na podlagi analize stabilnosti terena, ter geoloških in geomehanskih poročil, ki bodo podala jasne usmeritve pod kakšnimi pogoji je gradnja možna.

**UTEMELJITEV:**

Območje OPPN leži v erozijskem območju (običajni zaščitni ukrepi) in plazljivem območju, kjer je verjetnost pojavljanja plazov velika in zelo velika. Na območju se načrtuje dejavnosti, ki bi lahko povečala ogroženost prostora. Pred izvedbo posegov se bo raziskalo geomehanske lastnosti terena in se določilo potrebne zaščitne ukrepe. Na bo se posegalo v zemljišča tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin. Objekti bodo na nagnjenem terenu delno vkopani.

Pri načrtovanih ureditvah ne bo prišlo do zadrževanja voda ali dviga podzemne vode. Ne bodo se izvajala zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča, ne bo krčenja gozdnih sestojev. Izdelala se bo analiza stabilnosti terena in geološko-geomehansko poročilo, ki bo podalo jasne usmeritve, pod kakšnimi pogoji je gradnja možna.

**60. člen (oblikovanje objektov)**

(1) Vsi novi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim obstoječim objektom v enoti urejanja prostora po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, ograje, oporni zidovi, urbani opremi in drugih oblikovnih značilnostih prostora.

(2) Vsi objekti na posamezni parceli objekta morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

...

(4) V naseljih Litija, Kresnice in Gabrovka je dovoljeno sodobno oblikovanje streh (enokapnice, ravne strehe ...) ob pogojih oblikovanja za posamezne enote urejanja prostora.

...

(8) Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec (več kot 50% objektov v enoti urejanja prostora) smeri slemen prečno na plastnice.

(9) Ravne strehe so dovoljene tudi v drugih naseljih za objekte, ki niso namenjeni bivanju ter se uporabijo tradicionalni volumni do višine  $P+1$ .

**UTEMELJITEV:**

V naselju Gradišče prevladujejo podolgovati objekti z dvokapnicami v smeri daljše stranice. Z OPPN se načrtujejo podolgovati objekti večjih dimenzij, ki bodo med seboj oblikovno usklajeni. Smer slemena bo vzporedna s plastnicami terena. Z OPPN se načrtujejo objekti, ki niso namenjeni bivanju, podolgovate tlorisne oblike, do višine  $P+1$ , zato bodo lahko dopustne tudi ravne strehe.

**105. člen (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih)**

(1) Območja podrobnejše namenske rabe »S - Območja stanovanj« so namenjena bivanju in spremljajočim

dejavnostim.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

<b>Namenska raba</b>	<b>S - Območja stanovanj</b>		
<b>Podrobnejša namenska raba</b>	<b>SK</b> Površine podeželskega naselja	<b>SKj</b> Vaško jedro	<b>SP</b> Površine počitniških hiš
Osnovna dejavnost	So namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.		občasno bivanje za počitek
Spremljajoče dejavnosti	centralne dejavnosti, gostinstvo in turizem, trgovske dejavnosti na drobno, kmetijstvo in gozdarstvo ter do 150m <sup>2</sup> skupne uporabne površine za poslovno oziroma obrtno dejavnosti, ali druge dejavnosti, ki služijo tem območjem		niso dovoljene
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo		

Namenska raba		S - Območja stanovanj	
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih		1110 enostanovanjska stavba 1121 dvostanovanjska stavba 1122 tri in več stanovanjske stavbe, od tega samo tri stanovanjske stavbe 12420 garažne stavbe 126 stavbe splošnega družbenega pomena 127 Druge nestanovanjske stavbe 24110 športna igrišča 24122 drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1110 enostanovanjska stavba 1121 dvostanovanjska stavba 1122 tri in več stanovanjske stavbe, od tega samo tri stanovanjske stavbe 12420 garažne stavbe 126 stavbe splošnega družbenega pomena 127 Druge nestanovanjske stavbe 24122 drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
		Dovoljena je gradnja gospodarskih infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu.	
Zelene površine		FZP: 0.15	FZP: 0.10
Maksimalna dopustna izraba		FZ: 0.40 K+P+M ali K+P+IN+M	FZ: 0.40 K+P+M ali K+P+IN+M
Merila in pogoji za oblikovanje		Na parceli stavbe je dovoljeno zgraditi le eno stanovanjsko stavbo ter več gospodarskih objektov, pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ter objektov za lastne potrebe, vendar slednje le tako, da oblikujejo notranje dvorišče. Pri prenovi in notranjem razvoju podeželskih naselij naj se ohranja in poudarja kulturne in krajinske kvalitete, zlasti v navezavi s kmetijskimi dejavnostmi na robovih naselij, s čimer se ohranja ruralni značaj naselij.	
	maksimalni gabariti	<b>Višinski gabarit:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Višina slemen ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 50m od roba objekta v enoti urejanja prostora;</li> <li>- Kota pritličja je na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10%) največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu, oziroma kot jo določi morebitna hidrološko hidravlična študija, če je le ta potrebna;</li> <li>- Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov;</li> </ul> <b>Razmerja gabaritov:</b> Podolgovat tloris min 1:1.2; Tlorisna oblika objekta je lahko v obliki črk »I, L, U, T« oziroma lomljen tloris.	
	fasade	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementi na fasadah morajo biti osno simetrično razporejeni; oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno s tradicionalnimi objekti oziroma z kvalitetno oblikovanimi objekti v oddaljenosti 50 m;</li> <li>- Pri dozidavah in nadzidavah ter rekonstrukcijah je treba upoštevati vse izvedbene pogoje, ki veljajo za novogradnjo;</li> <li>- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine so lahko pokončne in horizontalne oblike, razen pri podrobnejši namenski rabi SKj kjer so odprtine lahko samo pokončne oblike;</li> </ul> fasade so lahko tudi lesene in obložene s kamnom; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les;	

Namenska raba		S - Območja stanovanj	
	strehe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zahtevni in manj zahtevni objekt mora biti prekrit s simetrično dvokapnico z naklonom v smeri daljše stranice, pri čemer naklon znaša od 35° do 45°. To določilo ne velja na območjih naselbinske dediščine. Na teh območjih je za drugačno oblikovanje streh potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje;</li> <li>- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico;</li> <li>- večkapne strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe, kadar to zahteva lokacija;</li> <li>- dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;</li> <li>- za objekte, ki niso namenjeni bivanju (garaže) so na celotnem območju občine dovoljene ravne strehe;</li> </ul>	
	Druga merila	Pri rekonstrukcijah ter nadomestnih gradnjah, v primeru, da objekt ne izpolnjuje vseh pogojev oblikovanja po veljavnem OPN, lahko veljajo merila oblikovanja, ki so bila veljavna v času legalno zgrajenega obstoječega objekta, ki se rekonstruira, oziroma se obstoječi objekt po rušenju lahko nadomesti z novim objektom skladno z merili oblikovanja, ki so bila veljavna v času legalno zgrajenega obstoječega objekta.	
	Posebnosti krajinskih enot KE4:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); Tlorisna oblika objekta je lahko v obliki črk »I, L, U, T« oziroma lomljen tloris.</li> <li>- balkoni na vedutno izpostavljenih legah niso dopustni (razen če gre za tip vile ali pomembnejše mestne ali trške stavbe v jedrih naselij); dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemenimi in kritinami) niso dovoljeni;</li> </ul>	

**UTEMELJITEV:**

Načrtovani so objekti v skladu s pogoji za oblikovanje določeni za SK, saj je to namenska raba stavbnega zemljišča, na katero meji območje OPPN. V območju OPPN se ohrani obstoječa stanovanjska stavba, saj v skladu z merili in pogoji za oblikovanje dovoljeno zgraditi le eno stanovanjsko stavbo ter več gospodarskih objektov, pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ter objektov za lastne potrebe, vendar slednje le tako, da oblikujejo notranje dvorišče.

Načrtovani kmetijski objekti v OPPN bodo oblikovali notranje manipulacijsko dvorišče. Objekti ne bodo presegli etažnosti P+M in ne bodo presegli višine slemen sosednjih objektov v radiju 50 m. Severni objekt (GURS, št. 425) ima sleme 9,2 m nad koto terena. Razmerje stranic načrtovanih objektov bo vsaj 1 : 1,2.

Faktor zazidanosti ne bo presegel 0,4, kar je razvidno iz naslednjega izračuna (razmerja med zazidano tlorisno površino vseh objektov po varianti 1 iz grafične priloge te pobude in celotno površino gradbene parcele (13. tč. iz 3. čl. OPN):

FZ = 236 m<sup>2</sup> (žaga)

+ 134 m<sup>2</sup> (stanovanjska hiša)

+ 380,6 m<sup>2</sup> (načrtovan objekt 1)

+ 2000 m<sup>2</sup> (načrtovan objekt 2)

+ 652,6 m<sup>2</sup> (načrtovan objekt 3)

3.403,2 m<sup>2</sup> / 16.722 (pov. območja OPPN oz. predvidene gradbene parcele) = 0,2.

V skladu z merili za oblikovanje streh so te lahko dvokapnice z naklonom v smeri daljše stranice, pri čemer naklon znaša od 35° do 45° ali večkapnice, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe, kadar to zahteva lokacija. V skladu z 9. točko 60. člena so dopustne tudi ravne strehe. Z OPPN se načrtujejo objekti večjih tlorisnih dimenzij, zato je smiselno dopustiti ravne strehe z naklonom do 5°, s čimer se optično zmanjša volumen stavbe.

116. člen (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih)

(1) Območja podrobnejše namenske rabe »K – kmetijska zemljišča« so namenjena kmetijski pridelavi

in ohranjanju kulturne krajine.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

<b>Namenska raba</b>	<b>K – kmetijska zemljišča</b>	
<i>Podrobnejša namenska raba</i>	<b>K1</b> <i>Najboljša kmetijska zemljišča.</i>	<b>K2</b> <i>Druga kmetijska zemljišča.</i>
<i>Osnovna dejavnost</i>	kmetijstvo	
<i>Spremljajoče dejavnosti</i>	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	
<i>Dopustna dela in druge prostorske ureditve</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrarne operacije v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih.</li> <li>- Gradbeno inženirski objekti, ki so po prepisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222 – lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja s pripadajočimi objekti.</li> <li>- Postavitev pomožne kmetijsko-gozdarske opreme (npr. brajda, klopoteč, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža).</li> <li>- Na kmetijskih zemljiščih dopustna postavitve premičnih objektov za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebeljak, premični kokošnjak, premični zajčnik).</li> <li>- Rekonstrukcija občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste.</li> <li>- Dostop do objekta (obstoječega in novega), skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskem zemljišču, ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve.</li> <li>- Raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira.</li> <li>- Začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</li> <li>- Sanacije peskokopov, kamnolomov in gramoznic, brez možnosti nadaljnjega izkoriščanja.</li> <li>- 23020 - mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.</li> <li>- Vzdrževanje in odstranjevanje objektov.</li> <li>- Dopustne so gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z priložo 1.</li> </ul>	
<i>Drugi pogoji</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Posegi so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva.</li> <li>- Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, ga je potrebno nadomestiti.</li> <li>- Dopustni objekti, gradnje in druga dela ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč. Poškodbe je potrebno sanirati in zemljišča rekultivirati.</li> </ul>	
<i>Merila in pogoji za oblikovanje</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu kmetijskih zemljišč oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.</li> </ul>	

**UTEMELJITEV:**

Z OPPN so na kmetijskem zemljišču - K1 načrtovani gradbeno inženirski objekti in dostop do objektov v skladu z določili OPN za K1. Načrtovani so tudi kmetijski objekti na območju K1, vendar bo oblikovanje objektov sledilo pogojem za oblikovanje za namensko rabo SK. Ureditve, objekti, naprave, ograje bodo po celotnem kompleksu kmetijskih zemljišč oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.



## 4. OBSTOJEČI OBJEKTI, VARSTVENI REŽIMI IN GJI NA OBMOČJU OPPN

### 4.1 OBSTOJEČI OBJEKTI

Popis obstoječih objektov obstoječe kmetije:

GURS št. stavbe	k.o.	Št. parcele	Površina zemljišča pod stavbo	Namembnost objekta	Katastrski vpis
266	1843	13/3	134 m <sup>2</sup>	stanovanje v enostanovanjski stavbi	da
425	1843	13/4	236 m <sup>2</sup>	pomožna kmetijska stavba (žaga)	da
267	1843	13/3	180 m <sup>2</sup>	pomožna kmetijska stavba	ne
268	1843	13/3	90 m <sup>2</sup>	pomožna kmetijska stavba	ne

Na severozahodu območja OPPN stoji obstoječi stanovanjski objekt in 3 ne-stanovanjske kmetijske stavbe. Obstoječi stanovanjski objekt, zgrajen leta 1947, se ohrani, prav tako severni objekt – žaga za hlodovino. Stavbi 267 in 268 sta dotrajani in se odstranita. Na njunem mestu se uredijo manipulacijske površine.



Slika 5: prikaz obstoječih objektov s šiframi GURS na območju OPPN (vir: PISO).

Stavba GURS št. 425 je žaga za hlodovino, klasifikacije CC-SI 12714 druge nestanovanjske kmetijske stavbe in ima gradbeno dovoljenje, št. 351-128/2011-10, izdano 19. 7. 2011 in uporabno dovoljenje, št. 351-36/2013-16, izdano 19. 8. 2013.



Slika 6: severna fasada stanovanjske hiše GURS št. 266 – se ohrani (vir: Urbi d.o.o.).



Slika 7: SZ vogal pomožnega objekta GURS št. 267 – se odstrani (vir: Urbi d.o.o.).



*Slika 8: zahodni del stavbe (žaga za hlodovino) GURS št. 425 – se ohrani (vir: Urbi d.o.o.).*



*Slika 9: zahodni del pomožnega objekta GURS št. 268 – se odstrani (vir: Urbi d.o.o.).*



*Slika 10: pogled na obstoječe objekte iz J proti S (vir: Urbi d.o.o.).*



*Slika 11 in 12: južni krak OPPN, levo pogled od J proti S in desno pogled od S proti J (vir: Urbi d.o.o.).*



## 4.2 VARSTVENI REŽIMI

### 4.2.1 OHRANJANJE NARAVE

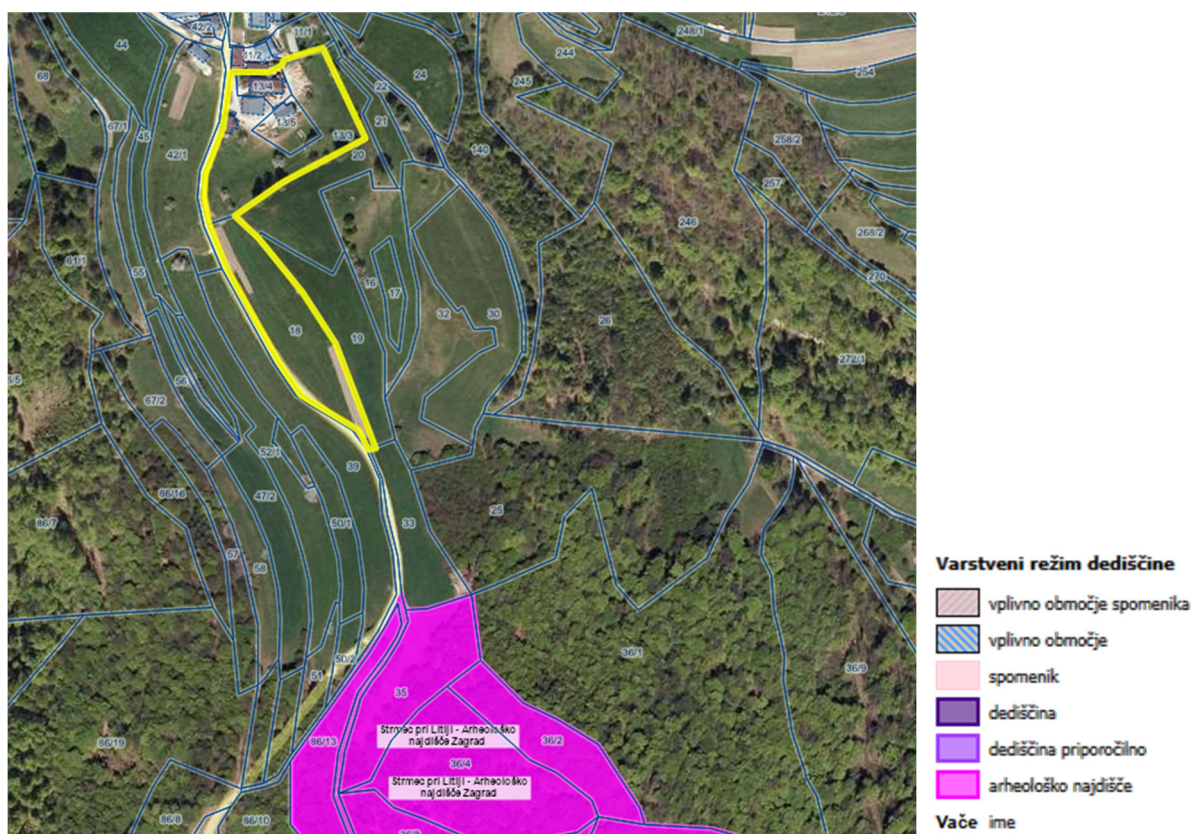
Območje OPPN ne leži na območju varstva narave.



Slika 13: prikaz območja OPPN in varstva narave z legendo (vir: PISO).

### 4.2.2 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju načrtovanega OPPN ni varstvenih režimov kulturne dediščine.

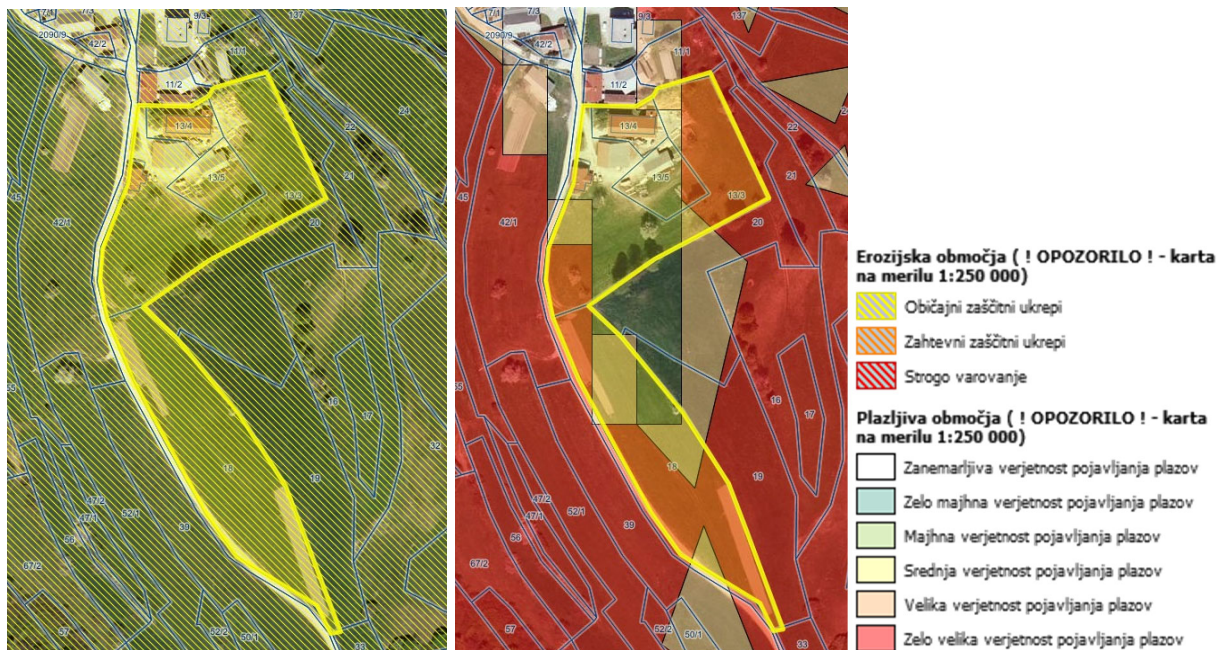


Slika 14: prikaz območja OPPN in varstvo kulturne dediščine z legendo (vir: PISO).



### 4.2.3 EROZIJSKA IN PLAZLJIVA OBMOČJA

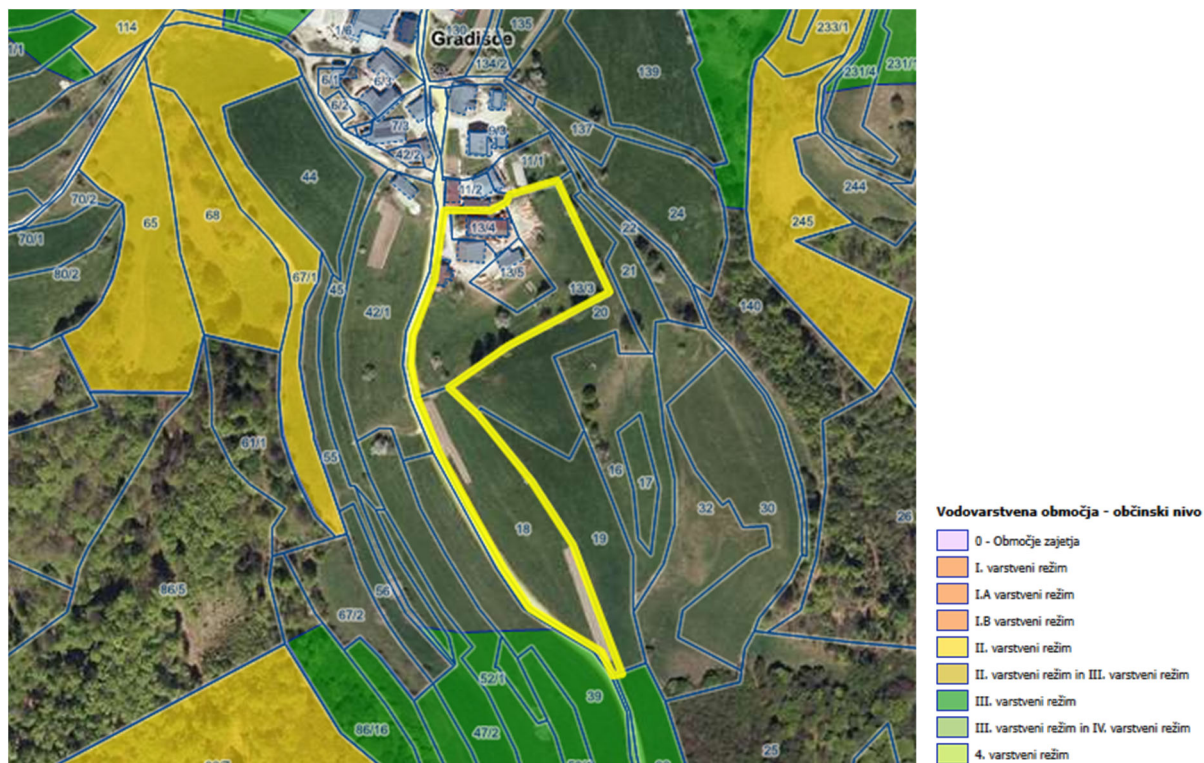
Območje načrtovanega OPPN leži na erozijsko nevarnem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Območje načrtovanega OPPN leži na plazljivem območju, kjer je izkazana velika in zelo velika verjetnost pojavljanja plazov. Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov, ki jo izdeluje in postopno dopolnjuje Geološki zavod Slovenije, na območju OPPN še ni izdelana.



Slika 15 in 16: prikaz območja OPPN in erozijska ter plazljiva območja (vir: PISO).

### 4.2.4 VARSTVO VODNIH VIROV

Na območju načrtovanega OPPN ni varstva vodnih virov.



Slika 17: prikaz območja OPPN in vodovarstvenih območij z legendo (vir: PISO).



#### 4.2.5 DEJANSKA RABA

Po dejanski rabi MKGP je območje OPPN delno pozidano zemljišče (obstoječi objekti na severu OPPN), na južnem delo območja OPPN sta dve njivi, preostali pretežni del pa je trajni travnik.



Slika 18: prikaz območja OPPN in dejanske rabe kmetijskih ter gozdnih zemljišč z legendo (vir: PISO).

### 4.3 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

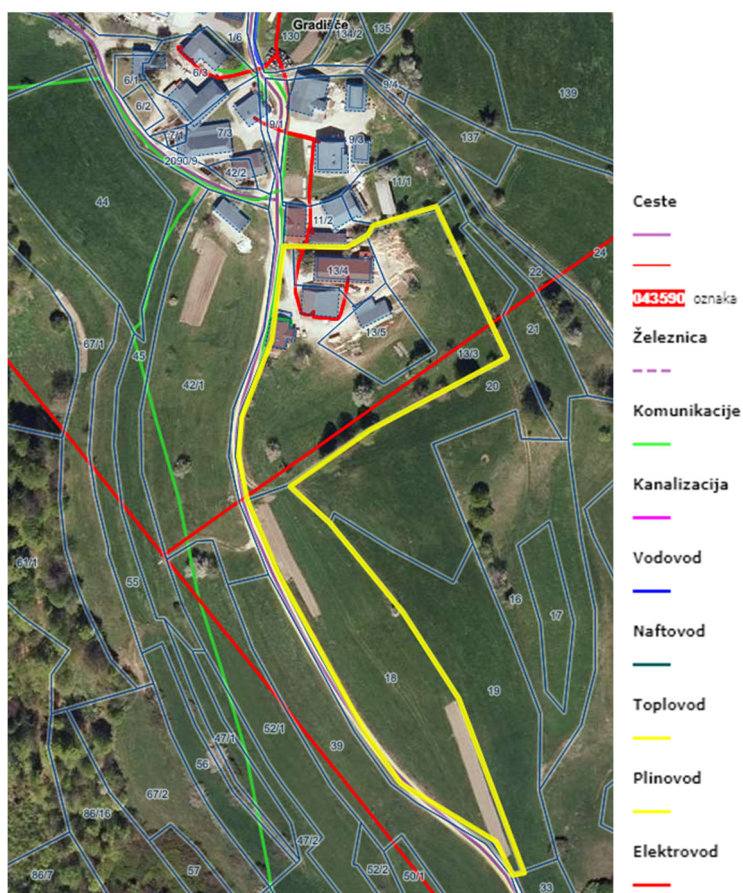
Preko območja OPPN poteka 20 kV nadzemni daljnovod v upravljanju Elektra Ljubljana d.d. Nadzemni daljnovod je v fazi prestavitve v kabelsko oz. podzemno izvedbo, tako da bo potekal po južnem robu parcelne meje 13/3.

Do območja OPPN vodi lokalna cesta, šif. odseka 5112141, Ravne – Gradišče - Dole, v upravljanju Občine Litija.

Vodovod v upravljanju KSP Litija d.o.o. je urejen do središča vasi Gradišče in je oddaljen pribl. 112 m zračne linije od območja OPPN.

Stanovanjska stavba v območju OPPN je priključena na telekomunikacijsko omrežje v kabelski kanalizaciji, v upravljanju Telekom Slovenije d.d.

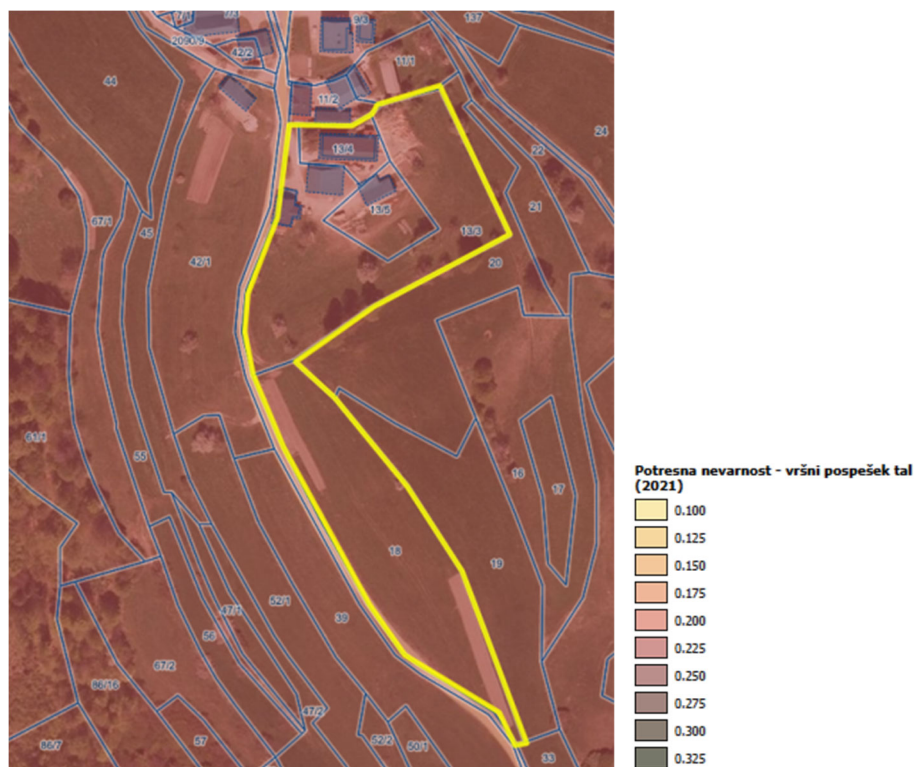
Naselje Gradišče ni opremljeno s kanalizacijo.



Slika 19: prikaz območja OPPN in GJI z legendo (vir: PISO).

#### 4.4 POTRESNA NEVARNOST

Območje OPPN leži na območju s projektnim pospeškom tal 0,225 g s povratno dobo 475 let.



Slika 20: prikaz območja OPPN in izsek iz karte potresne nevarnosti Slovenije (vir: PISO).



## 4.5 DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI

Na območju OPPN ni območij državnih prostorskih aktov ali ukrepov.

## 5. NAČRTOVANE GRADNJE IN UREDITVE V OPPN

Območje OPPN leži v naselju Gradišče, meri 16.722 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parc. št. 13/5, 13/3, 13/4 in 18, vse k.o. Prelesje (1843). Vsa zemljišča so v lasti kmetije.

k.o.	št. parcele	velikost (m <sup>2</sup> )
Prelesje	13/5	1276
Prelesje	13/3	7451
Prelesje	13/4	874
Prelesje	18	7121

Z OPPN se načrtuje gradnja ne-stanovanjskih kmetijskih objektov na kmetijskem zemljišču po OPN Litija, k obstoječemu stanovanjskem objektu, ki stoji na stavbnem zemljišču. Načrtovana gradnja se prilagaja nagnjenemu terenu, zato bodo nekateri objekti delno vkopani.

V grafični prilogi v poglavju 11 te pobude sta dve varianti ureditvene situacije idejne zasnove območja OPPN.



Slika 21 in 22: izsek iz grafičnega prikaza, varianta 1 (levo) in varianta 2 (desno).

Načrtovani so naslednji objekti, ki so funkcionalno in prostorsko povezani v funkcionalno celoto tudi z obstoječimi objekti na stavbnem zemljišču:

- **Objekt 1** CC-SI 12713 stavbe za skladiščenje pridelka
  - Etažnost in višina: P, 6.6 m
  - Površina:  $11\text{m} \times 34,6\text{m} = 380,6\text{ m}^2$
  - Tloris: pravokotne, podolgovate oblike, razmerje stranic 1:3
  - Vhod iz vzhodne strani.
  - Streha: ravna, naklon  $2^\circ$ .

---

- **Objekt 2** CC-SI 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe - stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije
  - Etažnost in višina: P, 6.3 m
  - Površina: V1 - 1 objekt  $25\text{m} \times 80\text{ m} = 2.000\text{ m}^2$   
 V2 - 2 objekta  $25\text{m} \times 35\text{m} = 875\text{ m}^2 \times 2 = 1.750\text{ m}^2$
  - Tloris: pravokotne, podolgovate oblike, razmerje stranic 1: 1,4 (V1) ali 1: 3,2 (V2)
  - Vhod iz severne strani.
  - Objekt ima južno fasado delno vkopano.
  - Streha: ravna, naklon  $2^\circ$ .

---

- **Objekt 3** CC-SI 12711 stavba za rejo živali– perutnine do 9.600 glav
  - Etažnost in višina: P + M, 9.4 m (dvokapnica) ali P + 1, 6.5 m (ravna streha)
  - Površina: V1 - 1 objekt  $13 \times 50\text{ m} = 650\text{ m}^2$   
 V2 – 2 objekta  $13 \times 25,1\text{ m} = 326,3\text{ m}^2 \times 2 = 652,6\text{ m}^2$
  - Tloris: pravokotne, podolgovate oblike, razmerje stranic 1:3,8 (V1) ali 1:1,9 (V2)
  - Vhod iz vzhodne strani.
  - Objekt ima severno fasado delno vkopano.
  - Streha: dvokapnica  $35^\circ$  ali ravna v naklonu  $2^\circ$ .
  - Ob stavbi za rejo živali so načrtovani kmetijski silosi za krmo (objekt 4).

---

- **Objekt 4** CC-SI 12713 stavbe za skladiščenje pridelka – kmetijski silosi

---

- **Objekt 5** CC-SI 24205 oporni zidovi  
 Na območju se izvedejo oporni zidovi višine 3 m v kaskadah 2x 1,5 m.

Skupna površina dovoznih poti in manipulacijskih površine je približno  $3.630\text{ m}^2$ .

Vse površine in dimenzije so v fazi pobude idejne in se tekom postopka OPPN ter nadalje v fazi DGD še lahko spremenijo.

## 5.1 CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE ZA OPPN

V skladu s prilogo 1 iz Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (UL RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2) načrtovani posegi v OPPN ne dosegajo meril za PVO ali PP. Območje OPPN meri 16.722 m<sup>2</sup> in ne bo prišlo do preoblikovanja kmetijskih zemljišč v površini 5 ha ali več. Načrtovani so objekti za rejo perutnine za 9.600 glav piščancev, kar ne presega meje 10.000 glav iz uredbe.

Oznaka	Opis poglavja in vrste posega	PVO <sup>1</sup>	PP <sup>2</sup>
<b>A</b>	<b>Kmetijstvo, gozdarstvo, ribogojstvo</b>		
A.I	Agromelioracije <sup>3</sup> ter projekti za preoblikovanje kmetijskih zemljiških posestev <sup>4</sup>		
A.I.1	• na površini agromelioracijskih del ali površini preoblikovanih kmetijskih zemljišč 20 ha ali več	X	
A.I.2	• na površini agromelioracijskih del ali površini preoblikovanih kmetijskih zemljišč 10 ha ali več in • na površini agromelioracijskih del ali površini preoblikovanih kmetijskih zemljišč 5 ha ali več, če gre za poseg na varovanem območju po predpisih o ohranjanju narave		X
A.II	Vodnogospodarski projekti za kmetijstvo, vključno z namakalnimi in osuševalnimi <sup>5</sup> projekti		
A.II.1	• če znaša površina projekta 100 ha ali več ali prostornina akumulacije vsaj 10 milijonov m <sup>3</sup> ali več	X	
A.II.2	• če znaša površina projekta 50 ha ali več		X
A.III	Pogozditev, <sup>6</sup> osnivanje gozdne plantaže <sup>7</sup> ali krčitev gozda <sup>8</sup>		
A.III.1	• na površini nad 30 ha	X	
A.III.2	• na površini najmanj 15 ha pri pogozditvi, osnivanju gozdne plantaže ali krčitvi in na površini 5 ha ali več, ko je poseg krčitve na varovanem območju po predpisih o ohranjanju narave		X
A.IV	Objekti za intenzivno rejo živali		
A.IV.1	• z najmanj 85.000 mesti za piščance ali z najmanj 60.000 mesti za kokoši	X	
A.IV.2	• z najmanj 10.000 in manj kot 85.000 mesti za piščance, • z najmanj 10.000 in manj kot 60.000 mesti za kokoši, • z najmanj 10.000 mesti za druge vrste perutnine		X

Slika 23: izsek iz priloge 1 iz Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

## **6. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO**

V skladu z 68. členom ZUreP-3 se v postopku priprave OPPN pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPPN.

### **6.1 POTREBNE INVESTICIJE V GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO**

Območje obstoječe kmetije je komunalno opremljeno z dostopno cesto, elektriko in telekomunikacijami. Javni vodovod in hidrant je 80 m severno od območja OPPN. Na območju ni javne fekalne ali meteorne kanalizacije.

Pristojne komunalne službe bodo vključene v postopek načrtovanja OPPN.

#### **6.1.1 PROMETNA UREDITEV**

Na območju sta dva obstoječa priključka na lokalno cesto 425313, ki poteka po parceli 2089/3, k.o. Prelesje, ki je v lasti Občine Litija. Stanovanjska hiša ima obstoječ cestni priključek na severu območja OPPN, južno od hiše pa je uvoz za večja kmetijska vozila. Z OPPN je načrtovana razširitev obstoječega uvoza južno od stanovanjske hiše. Na jugu območja OPPN je načrtovan nov priključek, ki je namenjen enosmernemu dovozu do objekta 3 za rejo živali. Na območju OPPN se v središču objektov načrtuje manipulacijska površina, ki bo namenjena tudi obračanju večjih vozil za potrebe reje živali, žage, shranjevanja kmetijskih pridelkov in skladiščenja kmetijske mehanizacije.

#### **6.1.2 VODOVOD**

Do območja OPPN je treba podaljšati javni vodovod, ki je v zgornjem delu naselja Gradišče. Nov priključek je potreben za objekte za rejo perutnine, da se živalim zagotovi pitna voda.

#### **6.1.3 ODVAJANJE ODPADNIH VOD**

Objekt za rejo živali bo imel malo čistilno napravo. V postopku načrtovanja OPPN se bo pridobilo mnenja pristojne komunalne službe, ki bo podala podatke o pogojih za odvajanje odpadnih komunalnih voda.

#### **6.1.4 ODVAJANJE METEORNIH VOD**

Čiste meteorne vode s streh načrtovanih stavb se bodo zbrale v interni meteorni kanalizaciji. Del čiste meteorne vode se bo zbiral v podzemnih zbiralnikih, za potrebe gašenja, višek pa se bo odvajal v ponikovalnice. Meteorne vode iz manipulativnih površin se stekajo v lovilce olj in maščob, nato pa se odvajajo v ponikovalnico oz. v skladu s pogoji iz geološko-geomehanskega poročila, ki bo izdelano tekom postopka OPPN.

Odvečno padavinsko vodo je treba odvesti tako, da ne povzroča odnašanja zemljine. V postopku OPPN se bo pridobilo mnenja pristojne komunalne službe in DRSV, ki bosta podala podatke o pogojih za odvajanje in ponikanje meteornih voda.

### **6.1.5 OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO**

Obstoječa kmetija ima priključek na javno elektro omrežje. Načrtovane gradnje se bodo priključile na obstoječe elektro omrežje kmetije, nov priključek ni načrtovan. Obstoječa transformatorska postaja je južno od stanovanjskega objekta, na parceli št. 13/3, k.o. Prelesje. Območje OPPN je v 10-metrskem varovalnem pasu 20 kV daljnovoda, ki se bo v kratkem prestavil v podzemno izvedbo. Po prestavitvi bo varovalni pas znašal 1 m.

V postopku OPPN se bo pridobilo mnenje distributerja Elektro Ljubljana d.d. glede priklopa in glede posega v varovalni pas daljnovoda.

### **6.1.6 TRAJNI ODPADKI**

Odvoz trajnih odpadkov izvaja komunalna služba KSP Litija d.o.o.

V postopku OPPN se bo pridobilo mnenje komunalne službe o morebitnih pogojih zbiranja in odvažanja odpadkov.

### **6.1.7 POŽARNA VARNOST**

Obstoječa javna cesta je širine 3,7 m in omogoča dovoz gasilskega vozila. Na manipulacijskih površinah se bodo zagotovile delovne površine za gasilce dimenzij 6 x 11 m, tako da bo možno gašenje objektov iz dveh strani. Objekti bodo med seboj odmaknjeni 10 m, tako da ne bo nevarnosti prenosa požara med njimi. Obstoječi hidrant je odmaknjen od načrtovanih objektov več kot 80 m.

Treba bo podaljšati javni vodovod in hidrantno omrežje do območja OPPN ali pa urediti rezervoarje za gasilno vodo na območju OPPN. Rezervoarje se lahko napolni s čisto meteorno vodo. Rezervoarji za vodo za gašenje so lahko pokriti ali odkriti. Za odvzem vode je potreben jašek ali vgrajena toga sesalna cev z gasilsko spojko velikosti A (fi 110 mm) ter sesalnim košem na dnu rezervoarja in povratnim ventilom z izpustom. Globina rezervoarja mora biti tolikšna, da sesalna višina ne presega 5 m.

V postopku OPPN se bo pridobilo mnenje Uprave RS za zaščito in reševanje o ustreznosti ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

## **6.2 POTREBNE INVESTICIJE V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO**

Zaradi širitve kmetije investicije v družbeno infrastrukturo ne bodo potrebne.



## **7. NAČIN VKLJUČEVANJA JAVNOSTI**

Javnost bo seznanjena s pričetkom postopka OPPN z objavo sklepa v uradnem glasilu. Gradivu OPPN se v vseh fazah postopka priloži povzetek za javnost.

V skladu s 121. členom ZUreP-3 se javnost vključi v pripravo osnutka OPPN, tako da se ji omogoči predložitev predlogov in usmeritev.

V skladu s 122. členom ZUreP-3 bo javnost seznanjena z gradivom dopolnjenega osnutka OPPN v času javne objave, ki traja 30 dni. V tem času se zagotovi javno obravnavo razgrnjenega gradiva. Javnost bo seznanjena s krajem in časom javne objave ter javne obravnave, s spletnim naslovom, na katerem bo objavljen dopolnjen osnutek OPPN in načinom dajanja pripomb.

V skladu s 123. členom ZUreP-3 se proučijo pripombe javnosti in pripravi se predlog stališč glede načina njihovega upoštevanja. Občina Litija s sklepom potrdi stališča. Stališča bodo javno objavljena na spletni strani občine.

V skladu s 123. členom ZUreP-3 bo občinski svet obravnaval OPPN na seji občinskega sveta in ga sprejel z odlokom. Odlok o OPPN se po sprejemu javno objavi v uradnem glasilu in državnem prostorskem informacijskem sistemu.

## 8. OPIS POSTOPKA

Postopek priprave OPPN poteka v skladu s 128. in 129. členom ZUreP-3 v povezavi s 118. do 124. členom tega zakona.

Postopek je sestavljen iz naslednjih faz:

1. Pridobitev mnenja zavoda, pristojnega za ohranjanje narave (ZRSVN) o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja ter po potrebi mnenje ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje (MOPE) o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje ( v nadaljevanju kot CPVO).
2. Objava **sklepa** o pripravi OPPN v uradnem glasilu.
3. Posredovanje sklepa na Ministrstvo za naravne vire in prostor za dodelitev identifikacijske številke in objavo v državnem prostorskem informacijskem sistemu (v nadaljevanju kot PIS).
4. Izdelava **osnutka** OPPN
5. Pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju kot NUP) ter mnenja o ustreznosti okoljskega poročila, če je zahtevano.
6. Izdelava **dopolnjenega osnutka** OPPN.
7. **Javna objava** dopolnjenega osnutka OPPN, ki vključuje tudi **javno obravnavo** dopolnjenega osnutka OPPN.
8. Proučitev pripomb z javne objave in javne obravnave, priprava predloga stališč glede načina njihovega upoštevanja.
9. Potrditev predloga stališč s sklepom (občina) in javna objava potrjenih stališč.
10. Izdelava **predloga OPPN**.
11. Pridobitev mnenj NUP ter mnenja o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje, če je okoljsko poročilo zahtevano.
12. Izdelava **usklajenega predloga OPPN**.
13. Objava odloka v uradnem glasilu, na spletni strani občine in v PIS.

## 9. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN

Potek postopka OPPN je sestavljen iz več faz dela. Nekatere faze dela so odvisne od nosilcev urejanja prostora (pridobitev mnenj, odločba o CPVO), drugih izvajalcev ali postopkov (javna objava, usklajevanje, seje občinskih delovnih teles).

Pričakovan je naslednji časovni potek priprave:

priprava osnutka OPPN	90 dni po izdelanih strokovnih podlagah, objavi sklepa o pričetku priprave in vključitvi javnosti
pridobitev prvega mnenja nosilcev urejanja prostora	30 dni po izdelavi osnutka
priprava dopolnjenega osnutka OPPN	90 dni po pridobitvi prvih mnenj
javna objava z javno obravnavo	30 dni
potrditev predloga stališč do pripomb javnosti	60 dni po zaključku javne objave in pridobitvi vseh pripomb
priprava predloga OPPN	90 dni po potrditvi stališč do pripomb iz javne objave
pridobitev drugega mnenja nosilcev urejanja prostora	30 dni po izdelavi predloga
priprava usklajenega predloga OPPN	30 dni po pridobitvi drugih mnenj
obravnavo in sprejem na občinskem svetu	odv. od datuma sej
objava v uradnem glasilu	15 dni

Zapisani roki so okvirni in se lahko spremenijo zaradi zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora in drugih udeležencev v postopku priprave OPPN ter zaradi morebitnega postopka CPVO.

## 10. NOSILCI UREJANJA PROSTORA

V postopek priprave in sprejema OPPN bodo vključeni državni in lokalni nosilci urejanja prostora.

Državni nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Zavod za varstvo narave, OE Ljubljana, Cankarjeva 10, 1000 Ljubljana,
3. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana,
4. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana,
- 5.
6. Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana,
7. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko in Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 55, Ljubljana,
8. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana,
9. Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana,
10. Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport, Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana.

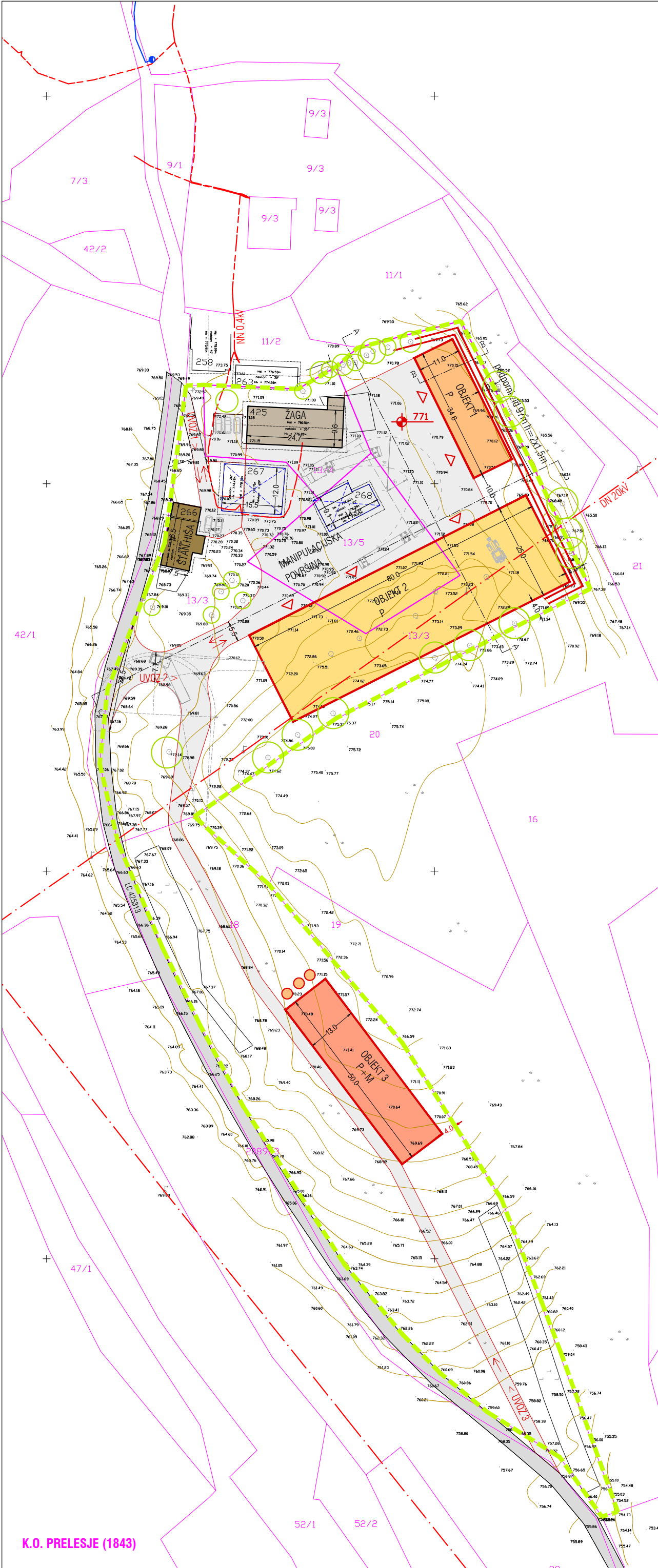
Lokalni nosilci urejanja prostora:

1. Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana,
2. JP Komunalno stanovanjsko podjetje Litija d.o.o., d.o.o., Ponoviška cesta 15, 1270 Litija,
3. CEROT d.o.o., Brdce 41B, 1431 Dol pri Hrastniku,
4. Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana,
5. Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija.

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v okviru postopka ugotovi, da ureditve posegajo tudi v njihovo delovno področje.

## 11. GRAFIČNI PRIKAZI

List 1	Ureditvena situacija – varianta 1	M 1:1000
List 2	Ureditvena situacija – varianta 2	M 1:1000
List 3	Prerezi – varianta 1	M 1:400 in 1:250
List 4	Namenska raba in varianta 1	M 1:1000



LEGENDA:

- MEJA OPPN
- PARCELNA MEJA
- UREJENA MEJA
- 2731/5 PARCELNA ŠTEVILKA
- PLASTNICE
- ELEKTROENERGETSKI VOD - DALJNOVOD 20KV
- ELEKTROENERGETSKI VOD - KABLOVOD 0,4KV
- JAVNI VODOVOD
- NADZEMNI HIDRANT
- 425 GURS ŠT. OBJEKTOV
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- OBSTOJEČI STANOVANJSKI OBJEKT
- OBSTOJEČI KMETIJSKI OBJEKTI
- OBSTOJEČI OBJEKTI - NAČRTOVANA ODSTRANITEV
- OBSTOJEČA CESTA
- NAČRTOVANI OBJEKT ZA SHR. KMETIJSKIH STROJEV, ORODJA, MEHANIZACIJE
- NAČRTOVANI OBJEKT ZA SKLADIŠČENJE PRIDELKA
- NAČRTOVANI OBJEKT ZA REJO ŽIVALI
- KMETIJSKI SILOSI
- NAČRTOVANI PODPORNI ZID
- NAČRTOVANE PROMETNE POVRŠINE
- UVOZ 1 > DOVOZ
- VHOD V STAVBO
- SMER VOŽNJE
- LINJA PREREZA
- OHRANJENA DREVESA

PODLOGA: Geodetski načrt št. 266/2024, 31.10.2024  
odgovorni geodet Robert Potočnik Geo 0374

S



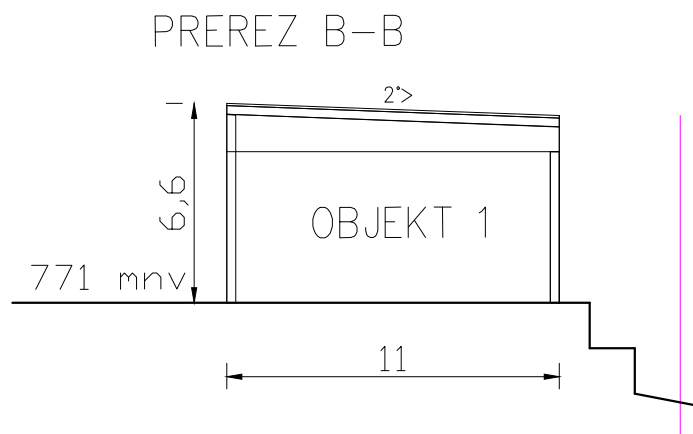
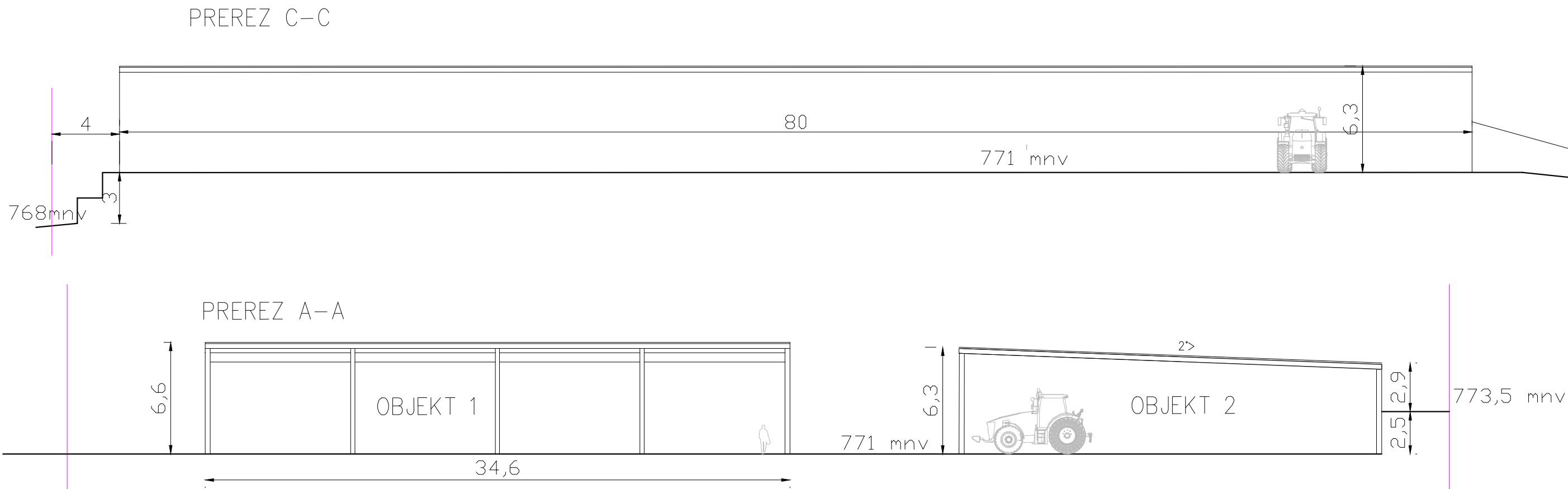
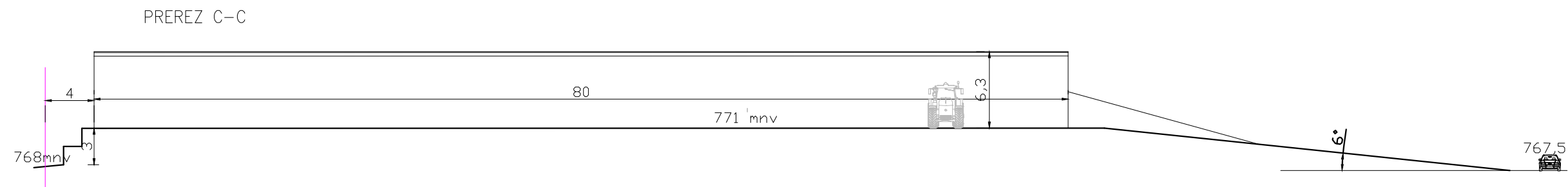
URBIS d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Investitor:	zasebni
Pripravljalac:	Občina Litija
Vrsta dokumentacije:	OPPN ZA ŠIRITEV KMETIJE
Faza:	POBUDA ZA OPPN
Risba:	Ureditvena situacija - varianta 1

Odgovorni vodja projekta: Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS PA PPN 2170

Številka projekta:	2443	Merilo:	1:1.000
Datum:	jan 2025	Št. lista:	1.0







URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Investitor:	zasebni		
Pripravljalec:	Občina Litija		
Vrsta dokumentacije:	OPPN ZA ŠIRITEV KMETIJE		
Faza:	POBUDA ZA OPPN		
Risba:	Prerezi - varianta 1		
Odgovorni vodja projekta: Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS PA PPN 2170			
Številka projekta:	2443	Merilo:	1:250
Datum:	JAN 2025	Št. lista:	3.0



