

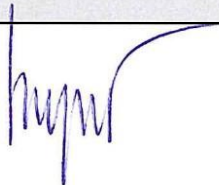

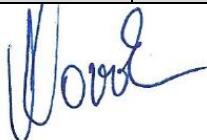
**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA POTREBE ŠIRITVE IN PREOBLIKOVANJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
EUP VVR 10/1 V OBČINI ŠMARJE PRI JELŠAH**

na parceli št. 100/4 – del

k.o. BODREŽ - 1203

ID LP v PIS: **6619**

SPLOŠNI PODATKI

Naziv elaborata lokacijske preveritve (LP):	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA ŠIRITVE IN PREOBLIKOVANJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA-EUP VVR 10/1 V OBČINI ŠMARJE PRI JELŠAH, na parceli št. 100/4 - del k.o. BODREŽ - 1203
ID LP:	6619
Povezani prostorski akt	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri jelšah (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19,1/25-TP)
Pooblaščen prostorski načrtovalec za izdelavo elaborata LP:	HLUPIČ Alenka, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0763 PA PPN
Žig:	 
	LP - 7/2025
Pobudnik/investitor:	Fizična oseba (podatek ni prikazan zaradi varstva osebnih podatkov)
Izvajalec postopka:	OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH AŠKERČEV TRG 15 3240 ŠMARJE PRI JELŠAH
Izdelovalec elaborata LP :	NOVI PROJEKTI – NOVAK POLONCA s.p. SV. EMA 31 3253 PRISTAVA PRI MESTINJU
Odgovorni predstavnik podjetja:	Polonca NOVAK; dipl. inž. grad.
	
Datum izdelave elaborata LP :	Julij 2025

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

TEKSTUALNI DEL	5
1.0 UVODNA POJASNILA	5
1.1 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO	5
1.2 PRAVNA PODLAGA	7
1.3 SPLOŠNO O LOKACIJSKI PREVERITVI	7
2.0 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	10
3.0 PREDSTAVITEV NAMERAVANEGA POSEGA	13
3.1 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA	13
4.0 PRIKAZ STANJA PROSTORA	14
4.1 INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST OBMOČJA	14
4.2 VARSTVENI REŽIMI	15
5.0 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE in POTRJEANE LOKACIJSKE PREVERITVE	18
5.1 IZVEDBENI DEL OPN	18
6.0 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3	21
6.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	21
6.2 DOPUSTNA VELIKOST ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ	21
6.3 UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI TERENA	25
6.4 OHRANJANJE POSAMIČNE POSELITVE	25
6.5 VAROVANJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	26
7.0 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	27

Kazalo slik:

Slika 1: PRIKAZ OBRAVNAVANEGA OBMOČJA – ožji prikaz	8
Slika 2: ŠIRŠI PRIKAZ V PROSTORU - vir: https://ipi.eprostor.gov.si/jv/	8
Slika 3: PRIKAZ OBMOČJA LP NA DOF IN NA IZSEKU OPN	10
Slika 4: PRIKAZ SOSEDNIH PARCEL VIR: ZKN	11
Slika 5: PREDVIDENO PREOBLIKOVANJE - ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	12
Slika 6: Prikaz priključitve na NN elektro omrežje; Vir: Elektro Celje d.d.	13
Slika 7: PRIKAZ KOMUNALNE OPREME	14
Slika 8: VAROVANO OBMOČJE – EROZIJA vir: iObčina	16
Slika 9: VAROVANO OBMOČJE – PLAZLJIVA OBMOČJA vir: iObčina	16

II. GRAFIČNI DEL

1. Grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike velikosti območja stavbnega zemljišča M 1:1000
2. Grafični prikaz območja lokacijske preveritve M 1:1000
3. Grafični območja na izseku iz ZKN M 1:1000
4. Grafični prikaz z prikazano ureditvijo v prostoru M 1:1000

Priloga:

- EROZIJSKO POROČILO IN MNENJE O PLAZOVITOSTI TERENA; št. 227-6/2025, junij 2025, izdelano iz strani GEOMET, d. o. o. Goručanova ulica 10, 3000 Celje
- Mnenje KGZS
- ELABORAT LP V DIGITALNI OBLIKI

TEKSTUALNI DEL

1.0 UVODNA POJASNILA

1.1 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Elaborat se izdelava za potrebe lokacijske preveritve za potrebe širitve in preoblikovanja stavbnega zemljišča v občini Šmarje pri Jelšah.

Način urejanja na območju lokacije določa Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah, (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19, 1/25-TP) - v nadaljevanju OPN, ki na območju predmetne lokacije določa namensko rabo Ak – površine razpršene poselitve namenjene kmetijstvu in bivanju in enoto urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako VVR 10/1

Parc. št. 100/4 – del k.o. BODREŽ - 1203, so glede na veljavni prostorski akt opredeljene:

Parc. št.	Namenska raba	Predlagana sprememba
100/4	Delno kmetijsko zemljišče – K1, delno stavbno zemljišče - Ak	Del stavbnega zemljišča se izvzame in se ga na isti parceli prestavi, na za gradnjo ugodnejšo lokacijo
		Stavbno zemljišče se poveča v zakonsko določenem obsegu

Na predmetnem območju razpršene poselitve, stojita dva objekta; stanovanjski objekt; ID stavbe 1203-97 in gospodarski objekt – hlev; ID stavbe 1203-23.

Ker gre za posamično poselitev, se skladno s 135. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP – 3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), pristopi k lokacijski preveritvi, s katero se določi obseg stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za potrebe gradnje novega stanovanjskega objekta.

Lokacijska preveritev predstavlja podlago za projektiranje in pridobitev gradbenega dovoljenja za potrebe gradnje stanovanjskega objekta.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- EUP enota urejanja prostora
- pEUP podenota urejanja prostora
- PIA prostorski izvedbeni akt,
- OPN občinski prostorski načrt,
- PNRP podrobnejša namenska raba prostora,
- ZPNačrt Zakon o prostorskem načrtovanju
- ZUreP-3 Zakon o urejanju prostora

Predmet lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnih zemljišč na posamični poselitvi (k EUP VVR 10/1) za namen gradnje novega stanovanjskega objekta.

1.2 PRAVNA PODLAGA

Vrste in postopek LP določa Zakon o urejanju prostora, ZUreP-3, (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24).

- Predmetna LP se obravnava na podlagi 135. člena ZUreP-3 in sicer po postopku, ki ga določa 138. člen istega zakona. 139. in 140. člen istega zakona določata stroške ter posledice in veljavnost LP.
- Elaborat lokacijske preveritve se izdela skladno z *Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev, MOP št. 010-6/2018/297 z dne 26.11.2018, ter skladno s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki* https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/PIS/Tehnicna_pravila_OPIA_v1-2.pdf
- Pri pripravi elaborata LP se upoštevajo *Smernice s področja varstva kmetijskih zemljišč pri pripravi lokacijske preveritve, pri kateri občina zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu (MKGP, 3505-72/2022/6 z dne 9. 1. 2024)*
- Na območju obravnave je v veljavi Občinski prostorski načrt Občine Šmarke pri Jelšah - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri jelšah (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19,1/25-TP)

1.3 SPLOŠNO O LOKACIJSKI PREVERITVI

1.3.1 Vrste in namen lokacijskih preveritev

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjša odstopanja od že sprejetih pravil urejanja prostora. Skladno s 134. členom ZUreP-3 se postopek LP izvede v določenih primerih za določitev:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.

ZUreP-3 v 134. členu v povezavi s 135. členom omogoča določitev obsega stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

1.3.2 Izhodišča LP za določitev območja stavbnih zemljišč

Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se upošteva:

1. maksimalno dopustno velikost povečanja ali zmanjšanja velikosti stavbnih zemljišč (2.odst. 135. člena ZUreP-3)

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 %, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

2. prostorsko izvedbene pogoje iz OPN
3. fizične lastnosti zemljišča
4. pravne režime na območju
5. ohranjanje posamične poselitve (135. člen v povezavi z 32. členom)

Skladno z 32. členom ZUreP-3, se obstoječa posamična poselitev ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov.

Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje če:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

1.3.3 Postopek lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je izvedbeni načrtovalski postopek, zato se posledično obravnava smiselno enako kot prostorski izvedbeni akti. Oddana pobuda in elaborat ali plačilo nadomestila stroškov za izvedbo lokacijske preveritve investitorju oziroma pobudniku, ne zagotavljajo potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.

Postopek lokacijske preveritve določa 138. člen ZUreP-3:

1. Pobuda

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve, v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami tega zakona. Pobuda z elaboratom se vloži pri občini, v kateri je nepremičnina.

2. Stroški lokacijske preveritve

Za izvedbo lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku skladno z 139. členom ZUreP-3.

Občina Šmarje pri Jelšah ima sprejet Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Šmarje pri Jelšah (*Uradni list RS, št. 36/19*), na podlagi katerega za tovrsten namen LP Občina zaračuna stroške v višini 1.500,00 €.

3. Preveritev skladnosti elaborata

Občina preveri skladnost elaborata z določbami tega zakona in občinskih prostorskih aktov.

4. Mnenja NUP

Občina pozove nosilce urejanja prostora k predložitvi mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.

5. Javna razgrnitev

Elaborat lokacijske preveritve se skupaj s pobudo javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani Občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve je sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem

svetu.

6. Potrditev LP

Občina predlaga Občinskem svetu, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi ali pa jo zavrne.

7. Objava sklepa

Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorsko informacijskem sistemu.

1.3.4 Posledice in veljavnost lokacijske preveritve

Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

2.0 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

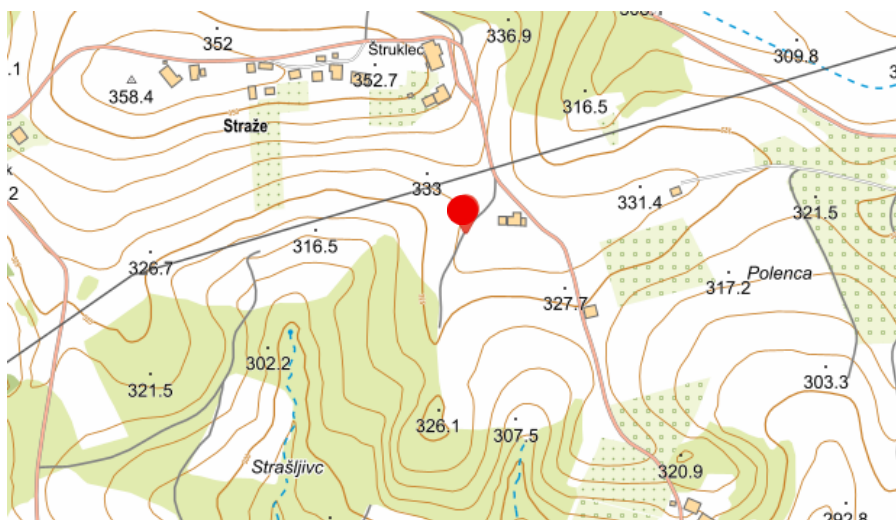
Obravnavano območje posamične poselitve, za katerega je izdelan predmetni elaborat lokacijske preveritve, leži v Z delu Občine Šmarje pri Jelšah, približno 3.000 m Z od občinskega središča - naselja Šmarje pri Jelšah.

Predvideni objekt se bo nahajal na ravninskem terenu v naselju Bodrišna vas, občina Šmarje pri Jelšah, na povprečni nadmorski višini cca 350m. Lokacija je dostopna po javnih dovoznih poteh, z urbanistično urejenostjo območja, ki vključuje bližino cestne infrastrukture, komunalnih priključkov.

Na širšem območju lokacijske preveritve je tradicionalno prisoten vzorec območij razpršene (posamične) poselitve, ki predstavlja avtohtono obliko poselitve tega območja. Ohranjanje in zaokroževanje avtohtonih območij poselitve je pomembno tako za ohranjanje obstoječega poselitvenega vzorca kakor tudi za ohranjanje tradicionalne kulturne krajine, ki se je oblikovala skozi stoletja.



Slika 1: PRIKAZ OBRAVNAVANEGA OBMOČJA – ožji prikaz



Slika 2: ŠIRŠI PRIKAZ V PROSTORU - vir: <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>

Občina:

- OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH

Katastrska občina:

- BODREŽ - 1203

Parcele št.:

- 100/4

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)
- Opredeljena je še podrobnejša namenska raba območja in sicer površine razpršene poselitve, namenjene kmetijstvu in bivanju (z oznako Ak).
- Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče (K1).

Enota urejanja prostora:

- VVR 10

Podenota urejanja prostora:

- VVR 10/1

Vrsta predlagane spremembe:

- **Širitev:** predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja preoblikovanje in širitev območja stavbnega zemljišča – **Ak** – površine razpršene poselitve, namenjene kmetijstvu in bivanju
- **Izvzem:** Območju kjer se izvzame stavbno zemljišče, se definira kmetijska namenska raba – kmetijsko zemljišče – **K1**

Površina izvirnega območja:

- 2553,51m²

Površina spremembe / širitve:

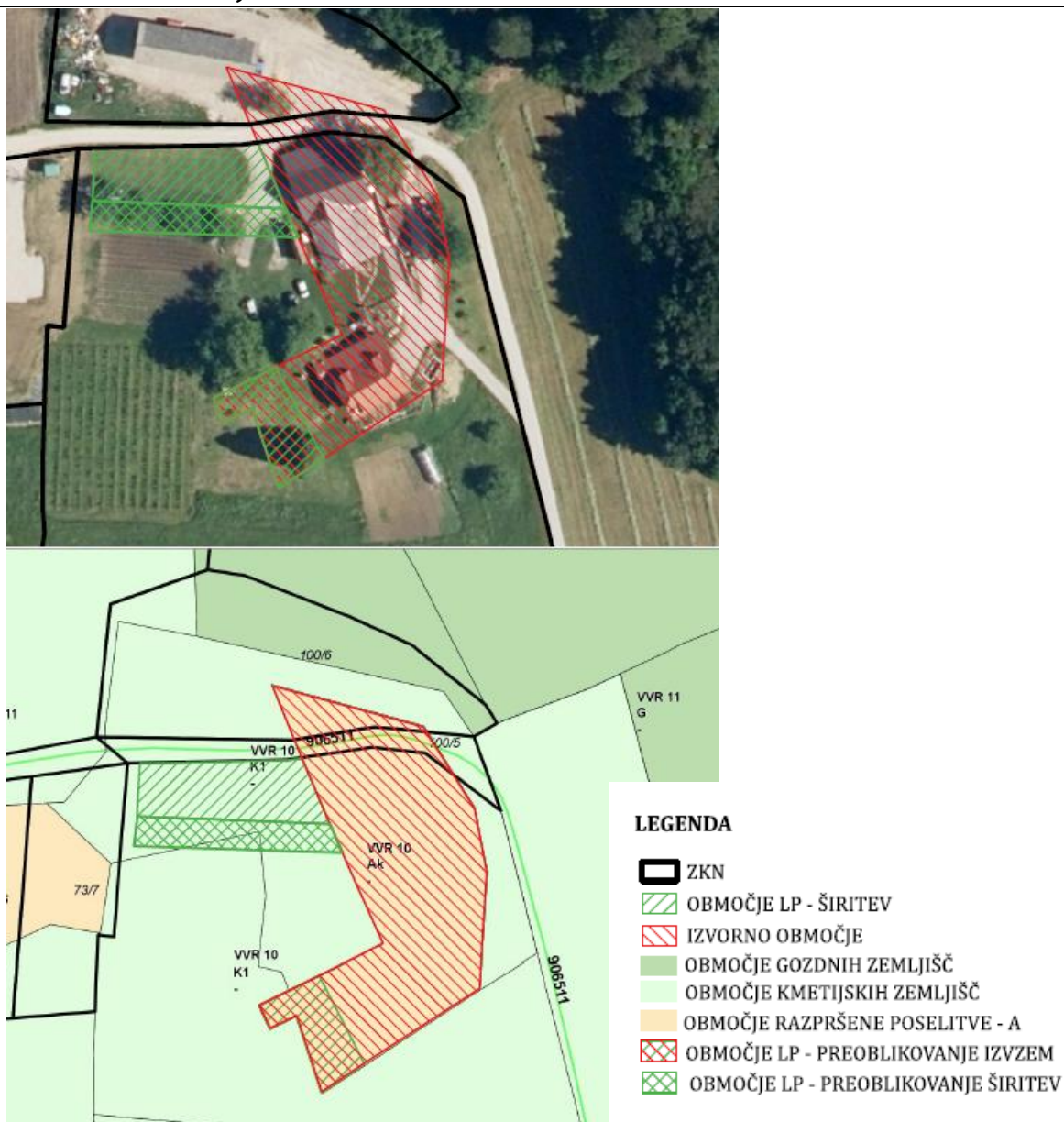
- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| - Preoblikovanje – izvzem: | - 270,00m ² |
| - Preoblikovanje – širitev: | +270,00m ² |
| - Širitev: | +505,00 m ² |

Skupaj sprememba površine stavbnega zemljišča:**+505,00m²****Delež spremembe / širitve:**

- 19,78% glede na površino izvirnega območja

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

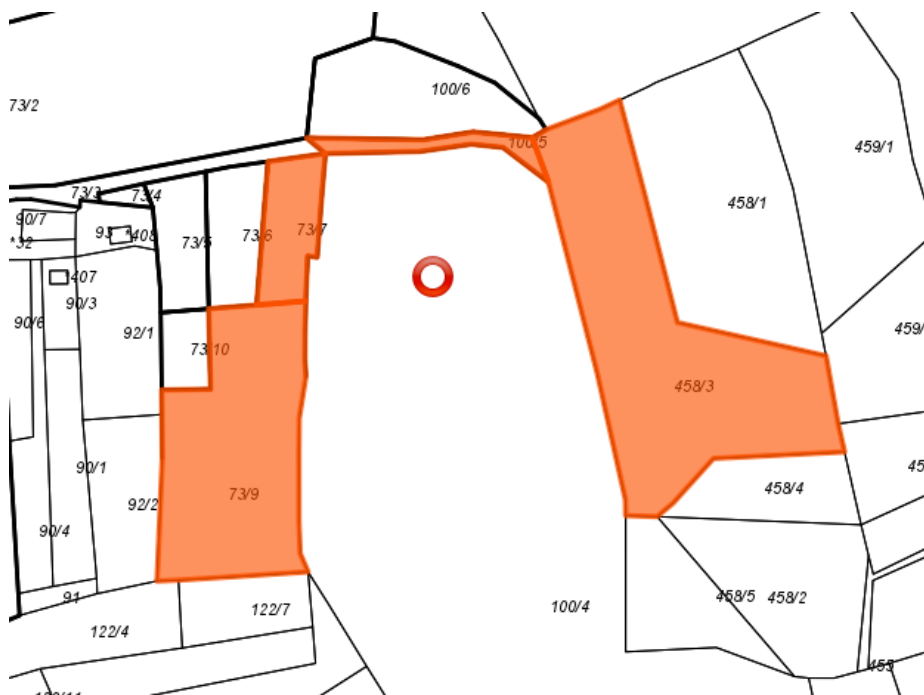
- 3.058,51m²



Slika 3: PRIKAZ OBMOČJA LP NA DOF IN NA IZSEKU OPN

2.1 SEZNAM SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

št.	šifra k.o.	ime k.o.	številka
1	1203	BODREŽ	73/7
2	1203	BODREŽ	100/5
3	1203	BODREŽ	73/9
4	1203	BODREŽ	458/3



Slika 4: PRIKAZ SOSEDNIJH PARCEL VIR: ZKN

O javni razgrnitvi občina skladno s četrtem odstavkom 138. člena ZUreP-3, pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve, so sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

3.0 PREDSTAVITEV NAMERAVANEGA POSEGA

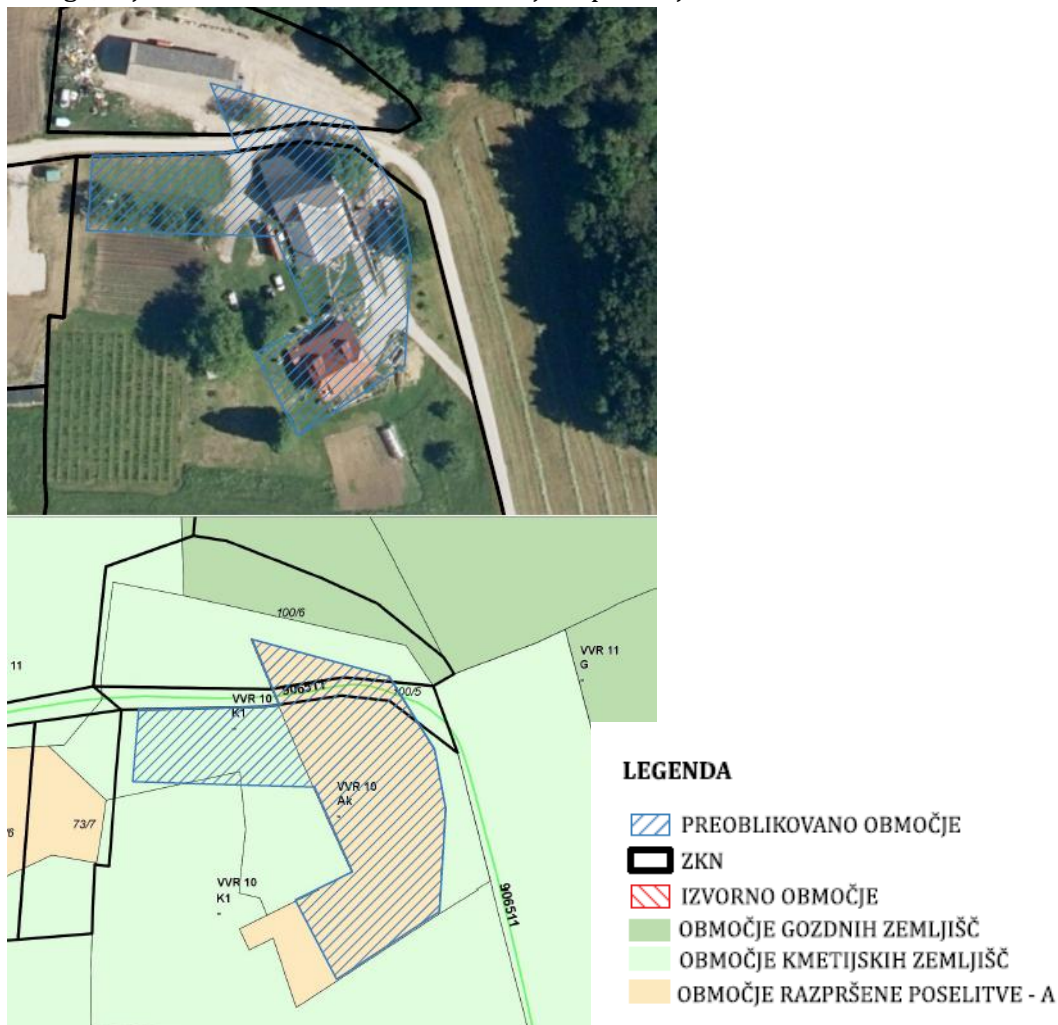
3.1 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Na predmetni lokaciji, območju obravnavane razpršene poselitve, stoji stanovanjski objekt ID stavbe 1203-97 in gospodarski objekt - hlev ID stavbe 1203-23.

Lokacija postavitve predvidene stanovanjske stavbe se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Del stavbnega zemljišča se iz parc. št. 100/4 k.o. BODREŽ - 1203, zaradi neugodne oblike in neugodne konfiguracije terena izvzame in se ga v enakem obsegu prestavi na za gradnjo ugodnejšo lokacijo, na isti parceli. Izvede se tudi širitev stavbnega zemljišča v obsegu kot ga definira zakon.

Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti – bivanje in kmetovanje.

Del neizkoriščenega stavbnega zemljišča na JZ delu izvirnega območja se izvzame in se ga v enakem obsegu, na isti parceli, prestavi na SZ del izvirnega območja. Površina izvirnega območja se tudi razširi v obsegu, ki je skladen z določili zakona ki ureja to področje – ZureP-3.



Slika 5: PREDVIDENO PREOBLIKOVANJE - ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Predlagano preoblikovanje območja posamične poselitve predstavlja izvzem in prestavitev stavbnega zemljišča in širitev stavbnega zemljišča v obsegu kot to določa zakon.

4.0 PRIKAZ STANJA PROSTORA

4.2 INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST OBMOČJA

Na območje predmetne lokacije se dostopa preko obstoječega priključka iz javne kategorizirane občinske ceste – javna pot JP-10 906 511.

Območje LP posega v varovalni pas javnih kategoriziranih občinskih cest, kateri glede na Odlok o občinskih cestah v Občini Šmarje pri Jelšah (*Ur.l. RS, št. 59/15*), za javno pot znaša 3m, za kar se pridobi soglasje upravljalca ceste – Občina Šmarje pri Jelšah

Območje LP pripada območju EUP VVR 10/1, kjer je mogoča priključitev na vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje, ki je že vzpostavljeno na obstoječi poselitvi.

Javno kanalizacijsko omrežje na tem območju ni vzpostavljeno, zato se za čiščenje komunalnih odpadnih vod predvideva mala komunalna čistilna naprava.

Iz erozijskega poročila, katero je priloga tega elaborata je razvidno da so tla na lokaciji slabo prepustna, zato se naj predvidi zadrževalnik meteornih vod. Preliv iz zadrževalnika naj se spelje v vodotok ali gozd, kjer se površinsko izliva.

Preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča, bo podlaga za izdelavo projektne dokumentacije, za gradnjo stanovanjskega objekta.

V skladu z vlogo za izdajo soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje se za napajanje predvidene stanovanjske hiše predvideva 17kW priključne moči, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25 A. Energija za napajanje predvidene stanovanjske hiše je na razpolago v prostostoječi razdelilno priključno merilni omarici na parc. št. 73/7, k.o. 1203 –Bodrež. Predmetna omarica je priključena na distribucijsko omrežje Io1: Straže, katero se napaja iz transformatorske postaje TP Bodrišna vas: 332. Priključitev je potrebno izvesti v skladu s soglasjem za priključitev na distribucijsko omrežje.



Slika 6: Prikaz priključitve na NN elektro omrežje; Vir: Elektro Celje d.d.

Projektna dokumentacija za gradnjo stanovanjskega objekta bo izkazovala ustrezno infrastrukturno opremljenost in priključevanje na infrastrukturo, za kar bo potrebno pridobiti mnenja od pristojnih upravljavcev infrastrukture.



Slika 7: PRIKAZ KOMUNALNE OPREME

Glede na podatke GURS-a, čez območje lokacijske preveritve poteka telekomunikacijski vod in trasa vodovoda, kar je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu.

V postopku priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljena, se skladno s projektnimi pogoji upravljalca omrežja Telekom d.o.o., in upravljalca vodovodnega omrežja telekomunikacijski vod oz. vodovodna cev, prestavi ali ustrezno zaščiti.

Predmetna LP s širitvijo stavbnih zemljišč nima direktnega vpliva na infrastrukturno opremljanje.

4.3 VARSTVENI REŽIMI

Izdelan je prikaz stanja v prostoru, ki vsebuje prikaz varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim.

Varovana območja in omejitve zajema:

- varstvo kulturne dediščine,
- varovana območja narave,
- gozdove,
- vodovarstvena območja,
- varstvo pred poplavami,
- plazljiva, plazovita in erozijsko nevarna območja.

4.3.1 Kulturna dediščina

Območje LP se ne nahaja na območju varstva kulturne dediščine.

- *razglašen nepremični spomenik – NE*
- *registrirana nepremična kulturna dediščina – NE*
- *izdana odločba o arheološkem najdišču – NE*
- *vplivnega območja spomenika – NE*
- *varstveno območje dediščine – NE*

vir: <https://gisportal.gov.si/portal/>

4.3.2 Ohranjanje narave

Območje LP se ne nahaja na območju ohranjanja narave.

- *naravna vrednota – NE*
- *Ekološko pomembna območja (EPO) – NE*
- *Natura 2000 – NE*
- *Zavarovana območja – NE*

vir: <https://www.naravovarstveni-atlas.si/>

4.3.3 Varovanje gozdov

Območje LP se ne nahaja v območju varovanja gozdov.

4.3.4 Varstvo voda

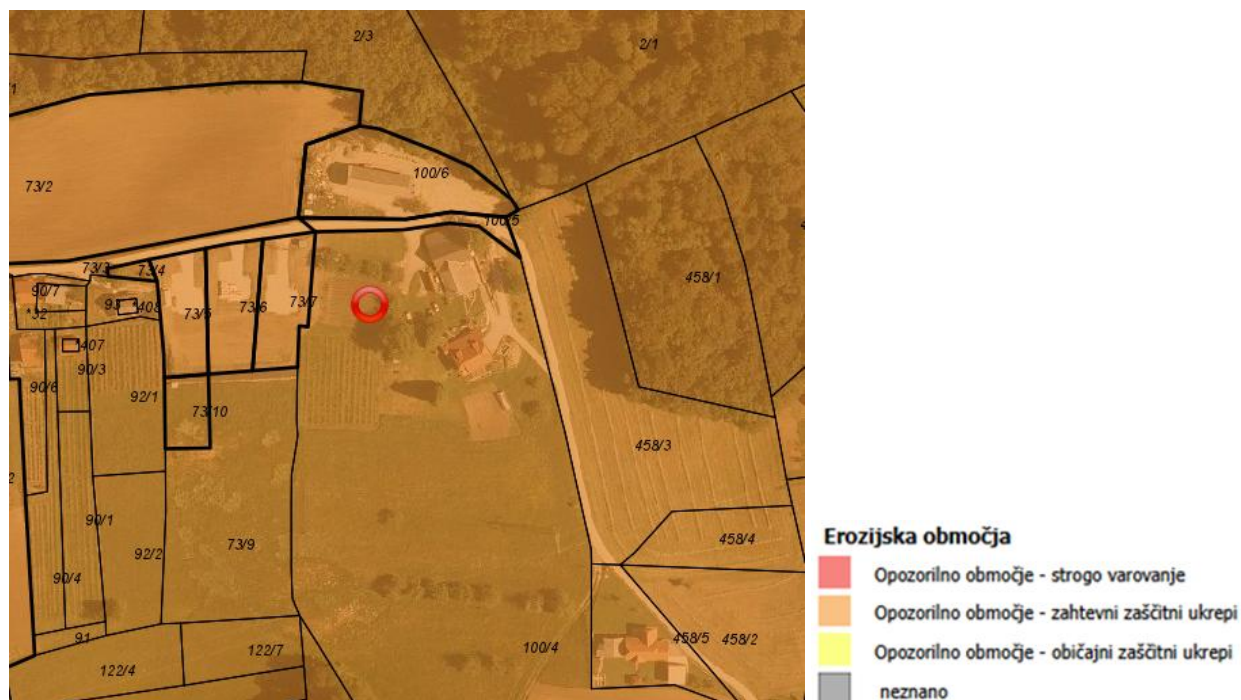
Hidrografska območja:

OPIS OBMOČJA:	Vodozbirna površina Slomščice
IME OBMOČJA (4. NIVO):	Slomščica
IME OBMOČJA (3. NIVO):	Voglajna
IME OBMOČJA (2. NIVO):	Savinja
IME OBMOČJA (1. NIVO):	Porečje Save

Območje LP se ne nahaja na vodovarstvenem območju ali na območju priobalnega pasu površinskih voda. (Vir: *IObčina*)

4.3.5 Ogroženost območja

- Poplavno območje - NI
- Erozijska območja – DA - opozorilno območje – zahtevni zaščitni ukrepi



Slika 8: VAROVANO OBMOČJE – EROZIJA vir: iObčina

Območje LP se (po javno dostopnih podatkih) nahaja erozijskem območju, kjer so zahtevani zahtevni zaščitni ukrepi.

- Plazovita območja –NE
- Plazljiva območja – DA – Glede na opozorilno karto plazovitosti NUV1 se skrajni severozahodni del območja, kjer je predvidena gradnja hiše, nahaja na območju z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov, severovzhodni del se nahaja na območju z majhno verjetnostjo, ostali deli območja pa pretežno na območju z zanemarljivo verjetnostjo pojavljanja plazov.



Slika 9: VAROVANO OBMOČJE – PLAZLJIVA OBMOČJA vir: iObčina

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

Iz erozijskega poročila in mnenja o plazovitosti terena; št. 227-6/2025, junij 2025, katero je priloga tega elaborata je razvidno, da med terenskim ogledom ni bilo zaznanih vidnih znakov globalne nestabilnosti, kot so odlomni robovi, razmočenost terena, nagubano površje ali zastajanje vode. Širše površje na območju predvidene gradnje je v celoti pokrito s travo, kar zmanjšuje erozijsko ogroženost. Neposredno na lokaciji težav ne pričakujemo, ker je teren izravnani.

Projektna dokumentacija za gradnjo le-tega bo izkazovala ustreznost rešitev glede na zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti, posegov v varstvene režime, za kar bo potrebno pridobiti mnenja od mnenjedajalcev tangiranih področij.

Predmetna LP s širitvijo oz. preoblikovanjem stavbnih zemljišč ob izvedbi ustreznih ukrepov nima bistvenega vpliva na varstvene režime.
--

5.0 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE in POTRJEJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

Občinski prostorski načrt: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah (*Uradni list RS, št. 55/18, 8/19, 1/25-TP*).

Na območju navedenega izvirnega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve

5.1 IZVEDBENI DEL OPN

V OPN je način urejanja na EUP določen s prostorsko izvedbenimi pogoji. Izvedbeni del OPN zajema poleg splošnih določb, tudi posebna merila in pogoje, ki so vezani na posebnosti posamezne EUP.

NA	EUP	podEUP	PNRP	urb.tip	stavb.tipi	FZ	ZP	V maks.
odprti prostor	VVR 10	VVR 10/1	Ak	OP1/1	A1/1 A5/1	0,4	20	A1/1: (K) + P + 1 + m A5/1: -

Pri arhitektonskem oblikovanju in umestitvi objektov so bila upoštevana določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi Ak v opredeljeni EUP VVR 10/1.

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

- Tlorisna površina stavbe se praviloma giblje med 60 m² in 400 m².
- Tlorisni gabarit stavbe mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,4, v primeru stanovanjskih dvojčkov pa vsaj 1:2. Odstopanje od predpisanih razmerij stranic je dovoljeno, kadar jih ni možno zagotoviti zaradi izoblikovanosti raščenege terena oziroma ni prostorskih možnost. Tloris je lahko tudi sestavljen (npr. v obliki črke L) pod pogojem, da je eden izmed krakov prepoznavno daljši od drugih, oziroma na način, ki je značilen za okolico.
- Višinski gabarit stavbe je lahko največ (K) + P + 1 + M, pri čemer višina kapa na najvišjem delu ne sme presegati 6,9 m nad koto urejenega terena, upoštevati je potrebno tudi vertikalni gabarit naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz silhuete naselja (višinski gabarit objektov praviloma ne sme presegati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih stavb za več kot pol etaže, pri čemer se ne upošteva dominant). Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja mora vsebovati analizo, s katero bo utemeljeno, da stavba višinsko ne izstopa iz silhuete naselja ali krajine oziroma so upoštevani pogoji iz 15. člena OPN.
- Arhitektonsko oblikovanje mora izhajati iz lokalne tradicije. Uporaba materialov in izbor barv morata upoštevati lokalne značilnosti.
- Strehe morajo biti dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene dvokapnice enotnega naklona v primeru sestavljenega tlorisa. Lahko so zaključene s čopi. Štiri- in večkapne strehe ter lomljene strešine niso dovoljene.
- Naklon streh je dovoljen v razponu od 38° do 45°, pri čemer je potrebno upoštevati prevladujoči naklon streh obstoječih stavb v EUP oziroma podEUP. Upoštevanje tega določila se utemelji na osnovi analize območja EUP oziroma podEUP, ki mora biti sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Nadstreški so lahko tudi enokapni v minimalnem naklonu (do 8°).
- Dopušča se kombinacija dvokapnice z ravnimi površinami (npr. terase, strehe garaž in drugih pomožnih objektov, prizidanih k osnovni stavbi ter nadstreški), ki so lahko pohodne

ali ozelenjene. Ravne površine lahko obsegajo največ 25 % celotne površine (pravokotna projekcija) strehe.

- Strešna kritina mora biti v sivih, rjavih ali opečnih tonih, pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljujejo še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali.
- Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Dovoljene oblike frčad so klasične in pultne. Frčade ne smejo biti višje od osnovne strehe. Na posamezni strehi morajo biti vse frčade enakega tipa.
- Priporoča se uporaba avtohtonih gradiv (les, kamen). Fasade oziroma fasadne obloge iz umetnega kamna, keramičnih ploščic, fasadne opeke in polkrožnih lesenih brun niso dovoljene.
- Barva fasade mora biti iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov. Vsiljive, izstopajoče barve fasad niso dovoljene. Barva fasade mora biti določena v gradbenem dovoljenju.
- Horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov morajo biti enostavni. Fasadne odprtine morajo biti praviloma pokončne in pravokotne.
- Okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) balkoni, stolpiči, vogalni izzidki ter večkotni in okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) izzidki niso dovoljeni.
- Dovoljena je postavitve ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na ali v streho. Postavljeni morajo biti vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe.

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

- Novi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti od meja sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 4,0 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m. Manjši odmiki so dovoljeni pri gradnji manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, če so za njih pridobljena pisna soglasja lastnikov sosednjih zemljišč. Ograje, škarpe in podporni zidovi (razen ograje, škarpe in podporni zidovi ob javnih cestah, pri katerih se odmik glede na kategorijo ceste določi v skladu s prometno-tehničnimi predpisi), parterne ureditve (dvorišča, dovozni priključki, parkirišča, manipulacijske površine ipd.) ter objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč postavijo do meja sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče. Ograje (razen ograje ob javnih cestah, pri katerih se odmik glede na kategorijo ceste določi v skladu s prometno-tehničnimi predpisi) se lahko gradi tudi na meji, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejujejo, o tem sporazumejo (pisna soglasja lastnikov sosednjih zemljišč).
- Določila prejšnje alineje ne veljajo v primerih, ko se z umestitvijo stavb upošteva obstoječe gradbene linije.
- Določil prejšnje alineje ni potrebno upoštevati tudi pri gradnji objekta na mestu prej odstranjenega zakonito zgrajenega objekta, kadar se bistveno ne spreminja namembnosti objekta. Tak objekt se lahko v istih ali manjših gabaritih kot dosedanji objekt zgradi brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč. Brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč je dovoljena tudi gradnja stavb na/ob parcelno mejo na skupni parcelni meji pri dvojčkih, stavbah v nizu.
- Pri podtipu razpršena pozidava (OP1/2) je potrebno upoštevati značilno postavitve objektov glede na teren ter medsebojno postavitve objektov znotraj posameznega sklopa

stavb (npr. domačije). Praviloma mora biti daljša stranica stavbe na raščnem terenu postavljena vzporedno s plastnicami.

Predvideni objekt se priključi na obstoječe javno vodovodno in elektro omrežje, izvedeno na obstoječi posamični poselitvi. Komunalne odpadne vode se odvaja v predvideno malo čistilno napravo.

Način odvodnjavanja vod bo izbran tako, da bo za investitorja najbolj ustrezen, saj v neposredni bližini ni urejenega sistema meteorne kanalizacije. Tla na lokaciji so slabo prepustna. Predvidi naj se zadrževalnik meteornih vod. Preliv iz zadrževalnika naj se spelje v vodotok ali gozd, kjer se površinsko izliva. V nobenem primeru se ne sme meteornih, drenažnih in odpadnih vod spuščati nekontrolirano po pobočju navzdol!

Na območju LP, kamor se širi stavbno zemljišče in s tem EUP VVR 10/1, veljajo splošna in posebna merila in pogoji veljavnega OPN. Ureditve na območju LP bodi v projektu, projektirane skladno določili OPN. Ureditve na območju LP izpolnjujejo pogoje definirane v OPN, kot to določa prvi odstavek 135. člena ZUreP-3.

6.0 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3

6.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Predmetna lokacijska preveritev se izvede za namen, ki je določen v prvi alineji 134. člena ZUreP-3, in sicer za določitev natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Glede na ZUreP-3, se štejejo za posamično poselitev površine razpršene poselitve (namenska raba A), zato se skladno s 135. členom ZUreP-3 pristopi k lokacijski preveritvi, s katero se določi obseg stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, za potrebe gradnje novega stanovanjskega objekta.

6.2 DOPUSTNA VELIKOST ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

ZUreP-3 v drugem odstavku 135. člena določa maksimalno dopustno velikost povečanja ali zmanjšanja velikosti stavbnih zemljišč.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20%, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

DOLOČANJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI	
Velikost izvirnega stavbnega zemljišča posamične poselitve kot je določena v OPN (m ²)	2553,51m ²
Površina povečanja ali zmanjšanja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi (m ²)	Preoblikovanje – izvzem: -270,00m ² Preoblikovanje – širitev: +270,00m ² Širitev: +505,00m ²
	Skupaj sprememba površine stavbnega zemljišča: +505,00m²
Odstotek povečanja oz. zmanjšanja stavbnih zemljišč, glede na površino stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi določeno v OPN ((m ²)	19,78%
Boniteta kmetijskega zemljišča, na katero se širi stavbno zemljišče	51 - pridobljeno mnenje KGZS
komentar k upoštevanju površinskega kriterija	Preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča se navezuje na obstoječe izvorno območje LP in upošteva površinski kriterij, saj povečanje ne presega 20% oz. 600m ² .

Preglednica 1: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 135. členom ZUreP-3

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Občina ima sprejet OPN.	Da. Občina ima sprejet OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19,1/25-TP)
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2 v povezavi s 307. členom ZUreP-3).	Da. PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Šmarje pri Jelšah opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A), površine razpršene poselitve namenjene kmetijstvu in bivanju (z oznako Ak), . Skladno z 307. členom ZUreP-3 se za površine posamične poselitve štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitev štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	Ne presega. Površina povečanja stavbnega zemljišča znaša 505,00m ² .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	Ne presega. Delež povečanja stavbnega zemljišča znaša 19,78%.
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve, ki s spremembami in dopolnitvami OPN še niso vključene v veljavni OPN.	Na obravnavanem območju v času izdelave elaborata ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.

Preglednica 2: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 32. členom ZUreP-3

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Gre za širitev obstoječih dejavnosti.	Da. Na obstoječem območju posamične poselitve stoji stanovanjski objekt ID objekta 1203-97 in gospodarski objekt - hlev ID 1203-23. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - stanovanjski objekt – bivanje in kmetovanje.
Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.	Da. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta upošteva vsa določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi Ak v opredeljeni EUP VVR 10/1. Opredeljen je tip objekta A1/1 in urbanistični tip OP1/2. S takšno postavitvijo objektov je ohranjen oz. izboljšan obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.
Obstoječa posamična poselitev je komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	Da. Obstoječa posamična poselitev je komunalno opremljena; stanovanjski objekt bo priključen na vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje, preko omrežja, ki je na območju razpršene poselitve, že vzpostavljeno. Dostop je urejen preko cestnega priključka, ki se priključuje na javno kategorizirano občinsko cesto – javna pot JP 906 511. Komunalne odpadne vode se odvaja v predvideno malo čistilno napravo. Način odvodnjavanja fekalnih in meteornih vod bo izbran tako, da bo za investitorja najbolj ustrezen, saj v neposredni bližini ni urejenega sistema meteorne kanalizacije. Tla na lokaciji so slabo prepustna. Predvidi naj se zadrževalnik meteornih vod. Preliv iz zadrževalnika naj se spelje v vodotok ali gozd, kjer se površinsko izliva. V nobenem primeru se ne sme meteornih, drenažnih in odpadnih vod spuščati nekontrolirano po pobočju navzdol!
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	Da. Načrtovani poseg je skladen s hierarhično nadrejenim Odlokom o Strategiji prostorskega razvoja Občine Šmarje pri Jelšah (<i>Uradni list RS, št. 87/10</i>), ki v 10. členu opredeli tangirano območje razpršene poselitve kot območje zmernega razvoja poselitve. Območja zmernega razvoja poselitve so

	<p>pretežno ruralna območja, kjer se poselitev razvija v manjšem obsegu.</p> <p>Območje LP se nahaja <u>zunaj območij</u> varstvenih režimov:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kulturne dediščine, - območij varovanja narave, - varovalnih gozdov, - poplavno ogroženih območij - ter vodovarstvenih območij <p>Območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (<i>erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si</i>).</p> <p>Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p>
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal	<p>Da.</p> <p>Vpliv se ne bo povečal, obravnavani objekta ne bosta povzročala 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>
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	<p>Da.</p> <p>Pri preoblikovanju stavbnega zemljišča so bile upoštevane fizične lastnosti zemljišča (dostopnost, konfiguracija terena). Stavbno zemljišče je določeno tako, da bo možna postavitve objekta v prostor na delu zemljišča tako, da bo daljša stranica objekta potekala vzporedno s platnicami.</p> <p>Novi objekt se umesti Z od obstoječih objektov, kateri se nahajajo na obravnavanem izvornem območju.</p> <p>Upoštevana je dostopnost in konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko oziroma v bližini območja ter grajena struktura.</p>

LP ustreza pogoju o maksimalno dopustni velikosti povečanja stavbnih zemljišč, kot to določa drugi odstavek 135. člena ZUreP-3.

6.3 UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI TERENA

Fizične lastnosti zemljišča so na območju lokacijske preveritve upoštevane, gradnja bo možna brez večjih tehničnih omejitev. Posega se izven območij varstva voda, izven območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih bi bile izvedene agrarne operacije.

Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in sami gradnji je potrebno upoštevati ukrepe iz OPN in priporočila iz Erozijskega poročila in mnenja o plazovitosti terena; št. 227-6/2025, junij 2025

Ureditve na območju LP bodo izpolnjevale pogoj o upoštevanju fizičnih lastnosti zemljišča, kot to določa prvi odstavek 135. člena ZUreP-3.

6.4 OHRANJANJE POSAMIČNE POSELITVE

Skladno s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 je pri tovrstnem namenu LP potrebno upoštevati tudi 32. člen ZUreP-3 o ohranjanju posamične poselitve.

32. člen ZUreP-3 določa, da obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje če:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

V ZUreP-3 se štejejo za posamično poselitev površine razpršene poselitve (namenska raba A).

V predmetni LP gre za določanje obsega stavbnega zemljišča za EUP VVR 10/1, z namensko rabo površine razpršene poselitve – A; podrobnejša namenska raba površine razpršene poselitve, namenjene kmetijstvu in bivanju - Ak.

a) ohranjanje obstoječega arhitekturnega in topološkega vzorca posamične poselitve

Na območju LP stojita dva stanovanjskega objekta, kar nima negativnega vpliva na obstoječ arhitekturni in topološki vzorec.

b) komunalna opremljenost in dostop

Predmetna LP s širitvijo stavbnih zemljišč nima direktnega vpliva na javno gospodarsko infrastrukturo in infrastrukturno opremljanje.

c) vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev

Stanovanjski objekt ne bo povzročal bistvenega vpliva na okolje. Odvajanje meteornih vod iz utrjenih površin bo izvedeno skladno s predpisi.

Predmetna LP ohranja posamično poselitev, kot to določa prvi odstavek 135. člena ZUreP-3, v povezavi z 32. členom ZUreP-3

6.5 VAROVANJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, je nosilec urejanja prostora za področje kmetijskih zemljišč v postopkih prostorskega načrtovanja v skladu s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje, in nosilec urejanja prostora v postopkih prostorskega načrtovanja, v katerih se spreminjata obseg in podrobnejša namenska raba površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo znotraj območij proizvodnih dejavnosti.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno s Smernicami s področja varstva kmetijskih zemljišč pri pripravi lokacijske preveritve, pri kateri občina zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu, št. dokumenta: 3505-72/2022/6 z dne 9. 1. 2024.

K predvidenemu preoblikovanju stavbnega zemljišča je pridobljeno mnenje KGZS iz katerega je razvidno da kmetovanje predstavlja pomemben vir dohodka. Širši pomen pridobitve zazidalnega območja je poskrbeti za prihodnje generacije in jim tako omogočiti življenje na podežlju ohranjati tradicionalni vzorec poselitve tega območja, ohranjanje kulturne krajine in tudi delovnih mest na kmetiji.

7.0 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

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

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah (*Uradni list RS, št. 55/18, 8/19,1/25-TP*)
- ZUreP-2 (*Uradni list RS, št. 63/2018*)
- ZUreP-3 (*Uradni list RS, št. 199/2021*)
- zemljiško katastrski načrt (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- vektorski podatki o namenski rabi prostora (<https://dokumentipis.mop.gov.si/javno/veljavni/>)
- OPN Šmarje pri Jelšah, kartografski del (portal IObčina; <https://www.iobcina.si/>)
- podatki o ogroženih območjih (portal ARSO <https://gis.arso.gov.si>)

II. GRAFIČNI DEL

- | | |
|--|----------|
| 1. Grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike velikosti območja stavbnega zemljišča | M 1:1000 |
| 2. Grafični prikaz območja lokacijske preveritve | M 1:1000 |
| 3. Grafični območja na izseku iz ZKN | M 1:1000 |
| 4. Grafični prikaz z prikazano ureditvijo v prostoru | M 1:1000 |

Priloga:

- EROZIJSKO POROČILO IN MNENJE O PLAZOVITOSTI TERENA; št. 227-6/2025, junij 2025
- Mnenje KGZS
- ELABORAT LP V DIGITALNI OBLIKI