



Številka: 350-0008/2025 - 3
Šmarje pri Jelšah, 20. 11. 2025

Zadeva: **LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA
ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI** (135. in 138. člen ZUreP-3)

Osnovni podatki (povzeto iz elaborata lokacijske preveritve (v nadaljevanju LP)):

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Pobudnik postopka (LP): | |
| Lastnik zemljišča: | |
| Parcelne številke: | 100/4 |
| Katastrska občina: | 1203 – Bodrež |
| Enota urejanja prostora (EUP): | EUP VVR 10/1 |
| Št. elaborata / datum: | LP – 7/2025, julij 2025 |
| Odgovorni prostorski načrtovalec: | Alenka Hlupič, uni.dipl.inž.kraj.arh |

PREVERITEV SKLADNOSTI ELABORATA LP Z ZUreP-3:

| KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| kriterij | ocena skladnosti | | |
| | DA | NE | Nima vpliva |
| Občina ima sprejet OPN. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| opombe: - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 55/18, 64/19- popr., 52/22, 43/24-popr., 1/25, 44/25) | | | |
| PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3). | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| opombe: - Enota urejanja prostora je opredeljena kot razpršena poselitev in je skladna z 307. členom ZUreP – 3. | | | |
| Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² . | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| opombe: - Ne presega. Površina stavbnega zemljišča se poveča za 505 m². | | | |
| Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| opombe: - Ne presega. Površina stavbnega zemljišča se poveča za 19.78%. | | | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| opombe: - Ni še bilo izvedenih drugih lokacijskih preveritev. | | | |
| Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| opombe: - Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati vsa določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi Ak v opredeljeni EUP VVR 10/1 in s svojo obliko in namenom ohranja oz. izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve. - Opredeljen je tip objekta A1/1 in urbanistični tip OP1/1. - Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. | | | |
| Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| opombe: - Da. - Na predmetnem EUP je mogoča priključitev na vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje, ki je že vzpostavljeno na obstoječi poselitvi. - Dostop na izvorno območje je preko obstoječega cestnega priključka, ki se priključuje na javno kategorizirano občinsko cesto – javna pot JP 906 511. - Komunalne odpadne vode se bo odvajalo v predvideno malo čistilno napravo. - Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v zadrževalnik padavinskih vod. | | | |
| Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| opombe: - Vpliv se ne bo povečal. | | | |
| Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| opombe: - 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 zmerne razvoja poselitve. Območja zmerne razvoja poselitve so pretežno ruralna območja, kjer se poselitev razvija v manjšem obsegu. - Območje LP se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: - kulturne dediščine; - območij varovanja narave; - varovalnih gozdov;- poplavno ogroženih območij;- vodovarstvenih območij. - Območje LP se nahaja na območju varstvenih režimov: - erozijsko območje – zahtevni zaščitni ukrepi- opozorilna območja varovanj in zaščitnih ukrepov - plazljiva območja – velika, majhna in zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov. | | | |
| Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| opombe: - Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. - Novi objekt se umesti Z od obstoječih objektov, kateri se nahajajo na obravnavanem izvornem območju. | | | |

Gradivo elaborata lokacijske preveritve, št. LP – 7/2025 je primerno za nadaljnjo obravnavo.

mag. Anita Reich
univ. dipl. gosp. inž., občinska urbanistka