

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 15
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 19. 5. 2026

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

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

NASLOV: **Sklep o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko**
prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 6839 (na parc. št.
1192-del, 1196/2-del, 1196/3-del, vse k. o. LEMBERG OKOLICA - 1183)

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor

PRAVNA PODLAGA: **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-
10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 –
odl. US, 75/25 in 14/26, ZUreP-3)
Statut Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 57/17, 54/19 in
101/24, 44/25 in 7/26)

GRADIVO PREDLAGA: Matija Čakš, župan

POROČEVALKA: Lucija Čakš Orač, vodja oddelka za okolje in prostor

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah sprejme Sklep o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 6839 (na parc. št. 1192-del, 1196/2-del, 1196/3-del, vse k. o. LEMBERG OKOLICA - 1183)

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



Priloge:

- Obrazložitev
- Elaborat LP

OBRAZLOŽITEV:

Sklep o Lokacijski preveritvi- ident. št. 6839 (na parc. št. 1192-del, 1196/2-del, 1193/3-del, vse k. o. LEMBERG OKOLICA - 1183)

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26, v nadaljevanju: ZUreP-3), obravnava instrument prostorskega načrtovanja - **lokacijsko preveritev** (v nadaljevanju **LP**) kot instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjše odstopanje od že sprejetih pravil urejanja prostora, s to razliko, da je sedaj to prostorski izvedbeni akt.

Instrument LP je predviden za tri namene:

1. določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. čl. ZUreP-3)
2. individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev (136. čl. ZUreP-3)
3. omogočanje začasne rabe prostora (137. čl. ZUreP-3)

Pri LP se sme stavbno zemljišče preoblikovati/ razširiti le na površinah posamične poselitve. Gre za območja, ki so v prostorskem aktu označena z tipom A. To so dejansko območja posameznih domačij, ki ležijo izven strnjenih območij naselij. 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 izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN

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

PREDMET OBRAVNAVE

Na obravnavanem območju razpršene poselitve, stojita dva (2) stanovanjska objekta in dva objekta ki služita kmetijstvu. Investitor želi svojemu nasledniku omogočiti gradnjo stanovanjskega objekta s pripadajočimi pomožnimi objekti (garaža, nadstrešek...), kar pa zaradi premajhnega obsega stavbnega zemljišča ni mogoče. Predmet lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnih zemljišč na posamični poselitvi (k EUP VSG 01/6) za **namen gradnje stanovanjskega objekta**, kateri bo služil mladi družini. **Površina stavbnega zemljišča se poveča za 524 m².** Predviden objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti – bivanje.

Podrobnejši podatki z grafičnim prikazom so razvidni iz priloženega elaborata LP.

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

Pripravila:

Lucija Čakš Orač, univ. dipl. inž. arh.

Vodja oddelka za okolje in prostor



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



Na podlagi 134. do 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26, v nadaljevanju: ZUreP-3) in 16. člena Statuta Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 57/17, 54/19, 101/24, 44/25 in 7/26) je Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah na ____ redni seji dne _____ sprejel

Sklep o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 6839 (na parc. št. 1192-del, 1196/2-del, 1196/3-del, vse k. o. LEMBERG OKOLICA - 1183)

**1. člen
(predmet in namen)**

(1) Lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 6839 se nanaša na zemljiške parcele št. 1192-del, 1196/2-del, 1196/3-del, vse k. o. LEMBERG OKOLICA - 1183.

(2) Predmet lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnih zemljišč na posamični poselitvi (k EUP VSG 01/6) za namen gradnje novega stanovanjskega objekta. Za ta namen se s predmetno lokacijsko preveritvijo obstoječe izvorno območje stavbnega zemljišča poveča skladno z določili ZUreP-3 za 524 m².

**2. člen
(sprememba obsega stavbnega zemljišča)**

Na delu zemljišča iz prvega člena tega sklepa se omogoči širitev obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve po 307. členu ZUreP-3, PNRP z oznako Ak, katere velikost je 524 m² (širitev) za namen gradnje novega stanovanjskega objekta skladno z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, 64/19- popr., 52/22, 43/24-popr., 1/25, 44/25), ki se nanašajo na obstoječo posamično poselitev, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko.

**3. člen
(objava in evidentiranje)**

(1) V skladu z sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3, se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

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

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

KONČNA DOLOČBA

**4. člen
(začetek veljavnosti)**

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

Št. 350-0015/2025-8

Šmarje pri Jelšah, dne

Župan
Občine Šmarje pri Jelšah
Matija Čakš

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA POTREBE POVEČANJA IN PREOBLIKOVANJA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
EUP VSG 01/6 OBČINI ŠMARJE PRI JELŠAH**

**GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LP IN IZVORNEGA OBMOČJA
NA ZKN, DOF IN IZSEKU OPN**

LEGENDA

-  OBMOČJE LP
-  IZVORNO OBMOČJE
-  ZKN
-  OBMOČJE RAZPRŠENE POSELITVE - A
-  OBMOČJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

MERILO 1 : 1000

0 10 20 m



Št. elaborata: 443/2025
Datum izdelave elaborata LP: NOVEMBER 2025

Pobudnik/investitor: Fizična oseba

Izvajalec postopka: OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
AŠKERČEV TRG 12
3240 ŠMARJE PRI JELŠAH

Izdelaovalec elaborata LP : ARHITEKTURICA d.o.o.
Spodnje Preloge 35
3210 SLOVENSKE KONJICE

Pooblaščen prostorski načrtovalec:
HLUPIČ Alenka, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0763 PA PPN



**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA POTREBE POVEČANJA IN PREOBLIKOVANJA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
EUP VSG 01/6 OBČINI ŠMARJE PRI JELŠAH**

**PRIKAZ OBMOČJA LP NAČRTOVANO
URETIVJO V PROSTORU**

LEGENDA

-  PREOBLIKOVANO OBMOČJE RAZPRŠENE POSELITVE
 ZKN
 OBSTOJEČ DOSTOP IZ JAVNE KAT. OBČ. CESTE
 PREDVIDEN STANOVANJSKI OBJEKT

MERILO 1 : 1000

0 10 20 m



Št. elaborata: 443/2025
Datum izdelave elaborata LP : NOVEMBER 2025

Pobudnik/investitor: Fizična oseba

Izvajalec postopka: OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
AŠKERČEV TRG 12
3240 ŠMARJE PRI JELŠAH

Izdelaovalec elaborata LP : ARHITEKTURICA d.o.o.
Spodnje Preloge 35
3210 SLOVENSKE KONJICE

Pooblaščen prostorski načrtovalec:
HLUPIČ Alenka, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0763 PA PPN

