



Številka: 350-0009/2026 - 3  
Šmarje pri Jelšah, 10. 4. 2026

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):	Drago in Brigita Orač
Lastnik zemljišča:	198, 203/1 – Drago in Brigita Orač
Parcelne številke:	198, 203/1
Katastrska občina:	1222 – Vršna vas
Enota urejanja prostora (EUP):	DZP 01/1)
Št. elaborata / datum:	462/2026, marec 2026
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: - <b>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)</b>			
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: - <b>Enota urejanja prostora je opredeljena kot razpršena poselitev in je skladna z 307. členom ZUreP – 3.</b>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: - <b>Ne presega. Površina stavbnega zemljišča se poveča za 600,00 m<sup>2</sup>.</b>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: - <b>Ne presega. Površina stavbnega zemljišča se poveča za 12,00 %.</b>			

Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: - <b>Na obravnavanem izvornem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.</b>			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: - <b>Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati vsa določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi Ak v opredeljeni EUP DZP 01/1.</b> - <b>Opredeljen je tip objekta A1/1 in urbanistični tip OP1/2.</b> - <b>Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.</b>			
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: - <b>Da.</b> - <b>Dostop na izvorno območje je preko obstoječega cestnega priključka na javno kategorizirano občinsko cesto JP 907 371.</b> - <b>Predvideni objekt ima možnost priključitve na vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje, preko omrežja, ki je že vzpostavljeno na obstoječi posamični poselitvi.</b> - <b>Komunalne odpadne vode se bo odvajalo v predvideno malo čistilno napravo.</b> - <b>Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se skladno s priloženim GG poročilo odvaja v bližnji površinski odvodnik.</b>			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: - <b>Vpliv se ne bo povečal.</b>			
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: - <b>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.</b> - <b>Območje LP se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: kulturne dediščine; območij varovanja narave; varovalnih gozdov; poplavno ogroženih območij; vodovarstvenih območij.</b> - <b>Območje LP se nahaja na območju varstvenih režimov: erozijsko območje - zahtevni zaščitni ukrepi; plazljiva območja – zelo velika verjetnost pojavljanja plazov.</b> - <b>Izdelano je Geološko-geomehansko poročilo (izdelal BLAN d.o.o., št. načrta GM 262/2025, december 2025),</b>			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: - <b>Pri preoblikovanju stavbnega zemljišča so bile upoštevane fizične lastnosti zemljišča (dostopnost, konfiguracija terena). Stavbno zemljišče je določeno tako, da bo možna postavitev objekta v prostor na izravnem delu zemljišča.</b> - <b>Novi objekt se umesti Z od obstoječih objektov, kateri se nahajajo na obravnavanem izvornem območju.</b>			

**Gradivo elaborata lokacijske preveritve, št. 462/2026 je primerno za nadaljnjo obravnavo.**

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