



Številka: 350-0014/2026 - 3
Šmarje pri Jelšah, 29. 5. 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):	
Lastnik zemljišča:	
Parcelne številke:	138/5, 136/1, 136/2
Katastrska občina:	1190 – Preloge
Enota urejanja prostora (EUP):	VVR 04/5
Št. elaborata / datum:	481/2026, maj 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.	☒	☐	☐
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).	☒	☐	☐
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 .	☒	☐	☐
opombe: - Ne presega. Površina stavbnega zemljišča se poveča za 213,00 m².			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	☒	☐	☐
opombe: - Ne presega. Površina stavbnega zemljišča se poveča za 19,91 %.			

Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN.	☒	☐	☐
opombe: - Na obravnavanem izvornem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	☒	☐	☐
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 04/5. - Opredeljen je tip objekta A1/1 in urbanistični tip OP1/2. - 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.	☒	☐	☐
opombe: - Da. - Dostop na izvorno območje je preko obstoječega cestnega priključka na javno kategorizirano občinsko cesto JP 906 181. - Predvideni objekt ima možnost priključitve na vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje, preko omrežja, ki je že vzpostavljeno na obstoječi posamični poselitvi. - Komunalne odpadne vode se bo odvajalo v predvideno malo čistilno napravo. - Iz priloženega GG poročila je razvidno da glede na lego terena je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni za pričakovati.			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	☒	☐	☐
opombe: - Vpliv se ne bo povečal.			
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	☒	☐	☐
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, erozijskega območja. - Območje LP se nahaja na območju varstvenih režimov: plazljiva območja – srednja/majhna verjetnost pojavljanja plazov. - Izdelano je Geološko-geomehansko poročilo (izdelal BLAN d.o.o., št. načrta GM 51/2026, marec 2026)			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	☒	☐	☐
opombe: - 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. - Novi objekt se umesti V od obstoječih objektov, kateri se nahajajo na obravnavanem izvornem območju.			

Gradivo elaborata lokacijske preveritve, št. 481/2026 je primerno za nadaljnjo obravnavo.

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