



Številka: 350-0005/2026 - 3
Šmarje pri Jelšah, 25. 3. 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):	Skibin & Skibin d.o.o.
Lastnik zemljišča:	678/3 – Skibin & Skibin d.o.o.
Parcelne številke:	678/3
Katastrska občina:	1224 – Babna Reka
Enota urejanja prostora (EUP):	VBR 01/12
Št. elaborata / datum:	6/26, februar 2026
Odgovorni prostorski načrtovalec:	Irena Povalej, uni.dipl.inž.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 v širitvi 1 poveča za 425,51 m², v širitvi 2 pa za 84,87. Skupna sprememba stavbnega zemljišča se poveča za 510,38 m².			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	☒	☐	☐
opombe: - Ne presega. Površina stavbnega zemljišča se v obeh primerih poveča za 20 %.			

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 VBR 01/12. - Opredeljen je tip objekta A5/1 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 do posamične poselitve je po obstoječi javni poti JP 907701 Babna Reka, ki poteka do območja posamične poselitve. - Predvideni objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežja in vodovod, ki sta že na posamični poselitvi. - Po mnenju geološkega-geomehanskega poročila je glede na lego terena zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni za pričakovati. - Odvodnjavanje meteornih voda se izvede v bližnji površinski odvodnik.			
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 zmernega razvoja poselitve. Območja zmernega 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: plazljiva območja – velika in zelo velika verjetnost pojavljanja plazov. - Izdelano je Geološko-geomehansko poročilo (izdelal BLAN d.o.o., št. načrta GM 162-2025, julij 2025),			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	☒	☐	☐
opombe: - Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. - Predvideni objekt se umesti v nadaljevanju obstoječega gospodarskega, neposredno ob javni poti, s katere je na severni strani izveden dovoz in dostop. Izvede se kot prizidava in uredi kot celovit objekt za namembnost predelava kmetijskih pridelkov.			

Gradivo elaborata lokacijske preveritve, št. 451/2026 je primerno za nadaljnjo obravnavo.

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