

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 15
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 3. 9. 2025

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 5871
(na parc. št. 727/1 – del, 725/1 – del, 726 – del vse k.o. 1200 Šmarje
pri Jelšah)

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)
Statut Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 57/17, 54/19
in 101/24, 44/25)

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 5871 (na parc. št. 727/1 – del, 725/1 – del, 726 – del vse k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah)

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



Priloge:

- Obrazložitev
- Elaborat LP

OBRAZLOŽITEV:

Sklep o Lokacijski preveritvi- ident. št. 5871 (na parc. št. 727/1 – del, 725/1 – del, 726 – del vse k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah).

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), ki se je začel uporabljati dne 1. 6. 2022, 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)

Občina mora za izvajanje LP izpolnjevati dva predhodna pogoja in sicer, da ima zaposlenega ali na drug način zagotovljenega občinskega urbanista, ter da ima sprejet odlok, s katerim je določena višina nadomestila stroškov, ki jih občina zaračuna investitorju za postopek LP. Plačilo stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Odlok o določitvi stroškov LP je OS sprejel na 5. redni seji dne 23. 5. 2019. Pogoje za opravljanje nalog Občinskega urbanista pa izpolnjuje naša Vodja oddelka za investicije.

Postopek za izvedbo LP je zakonsko predpisan in ga izvede pristojni oddelek občinske uprave pod vodenjem občinskega urbanista.

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.

Pri tokratni LP gre za **preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča za namen gradnje novega stanovanjskega objekta**. 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 strnjjenih območij naselij. K elaboratu so bila pridobljena vsa potrebna mnenja, vključno z MNVP. 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.

Lucija Čakš Orac, univ. dipl. inž. arh.
Vodja oddelka za okolje in prostor



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 in 23/24, v nadaljevanju ZUreP-3) in 16. člena Statuta Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 57/17, 54/19, 101/24, 44/25) je Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah na ____ redni seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 5871 (na parc. št. 727/1 – del, 725/1 – del, 726 – del vse k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah)

1. člen

(1) Lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 5871 se nanaša na zemljiške parcele št. 727/1 – del, 725/1 – del, 726 – del vse k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah.

(2) Predmet lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnih zemljišč na posamični poselitvi (k EUP DŠM01/1) za namen gradnje novega stanovanjskega objekta.

Za ta namen se s predmetno lokacijsko preveritvijo obstoječe izvorno območje stavbnega zemljišča preoblikuje in poveča skladno z določili ZUreP-3 za 294 m².

2. člen

Na delu zemljišča iz prvega člena tega sklepa se omogoči preoblikovanje in širitev obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve po 307. členu ZUreP-3, PNRP z oznako Ak, katere velikost je 294 m² (širitev) za namen gradnje novega stanovanjskega objekta skladno z določili Odloka o OPN (Občinski prostorski načrt občine Šmarje pri Jelšah, 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

(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.

4. člen

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

Št. 350 – 0005/2025-8








Šmarje pri Jelšah, dne _____ 2025

Župan
Občine Šmarje pri Jelšah
MATIJA ČAKŠ

**LOKACIJSKA PREVERITEV
ZA POTREBE PREOBLIKOVANJA IN ŠIRITVE
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
EUP DŠM01/1 V OBČINI ŠMARJE PRI JELŠAH**

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

LEGENDA

-  IZVORNO OBMOČJE
-  OBMOČJE LP - ŠIRITEV
-  ZKN
-  OBMOČJE LP - PREOBLIKOVANJE - ŠIRITEV
-  OBMOČJE LP - PREOBLIKOVANJE - IZVZEM
-  OBMOČJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
-  OBMOČJE RAZPRŠENE POSELITVE - A

MERILO 1 : 1000

0 10 20 m



Št. elaborata: LP-5/2025
Datum izdelave elaborata LP : MAJ 2025

Pobudnik/investitor: Fizična oseba

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

Izdelaevalec elaborata LP : NOVI PROJEKTI – NOVAK POLONCA s.p.
SV. EMA 31
3253 PRISTAVA PRI MESTINJU

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

