

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 15
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 31. 3. 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 6618**
(na parc. št. 690/2 – del, 682/1 – del obe k. o. PRELOGE - 1190)

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor

PРАВNA PODLAGA: **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 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 6618 (na parc. št. 690/2 – del, 682/1 – del obe k. o. PRELOGE - 1190)

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



Priloge:

- Obrazložitev
- Elaborat LP

OBRAZLOŽITEV:

Sklep o Lokacijski preveritvi- ident. št. 6618 (na parc. št. 690/2 – del, 682/1 – del obe k. o. PRELOGE - 1190)

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), 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 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.

Pripravila:

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

Vodja oddelka za okolje in prostor

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 6618 (na parc. št. 690/2 – del, 682/1 – del obe k. o. PRELOGE - 1190)

1. člen
(predmet in namen)

(1) Lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 6618 se nanaša na zemljiški parceli št. 690/2 – del, 682/1 – del, obe k. o. PRELOGE – 1190.

(2) Predmet lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnih zemljišč na posamični poselitvi (k EUP DME 01/3) za namen gradnje novega stanovanjskega objekta. Za ta namen se s predmetno lokacijsko preveritvijo obstoječe izvorno območje stavbnega zemljišča preoblikuje.

2. člen
(sprememba obsega stavbnega zemljišča)

Na delu zemljišča iz prvega člena tega sklepa se omogoči preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve po 307. členu ZUreP-3, PNRP z oznako Ak, 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 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 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. 350-0007/2025-8

Šmarje pri Jelšah, dne







Župan
Občine Šmarje pri Jelšah
Matija Čakš



**LOKACIJSKA PREVERITEV
ZA POTREBE PREOBLIKOVANJA-ŠIRITVE
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
EUP DME 01/3 V OBČINI ŠMARJE PRI JELŠAH**

**PRIKAZ OBMNOČJA LP IN IZVORNEGA OBMNOČJA
NA ZKN, DOF IN IZSEKU OPN**

LEGENDA

-  OBMNOČJE LP - PREOBLIKOVANJE - ŠIRITEV
-  ZKN
-  IZVORNO OBMNOČJE
-  OBMNOČJE LP - PREOBLIKOVANJE - ŠIRITEV
-  OBMNOČJE RAZPRŠENE POSELITVE - Ak
-  OBMNOČJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

MERILO 1 : 1000

0 10 20 m



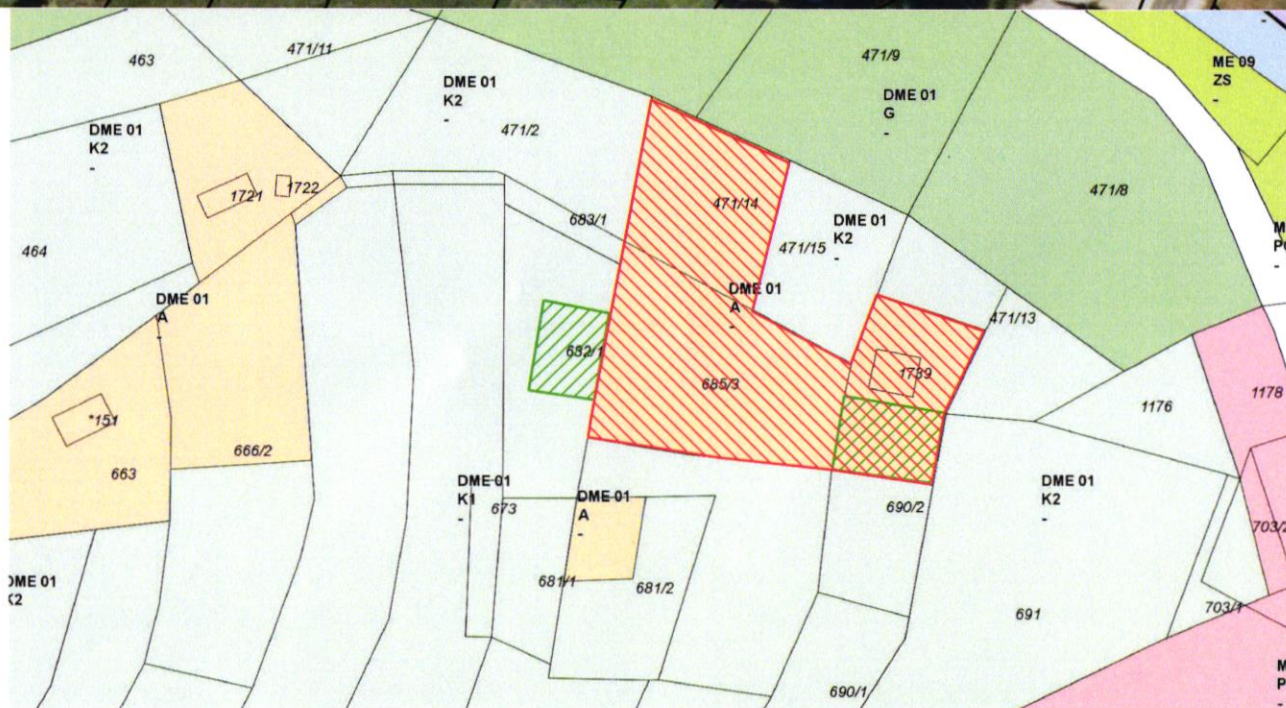
Št. elaborata: 06/25
Datum izdelave elaborata LP: junij 2025

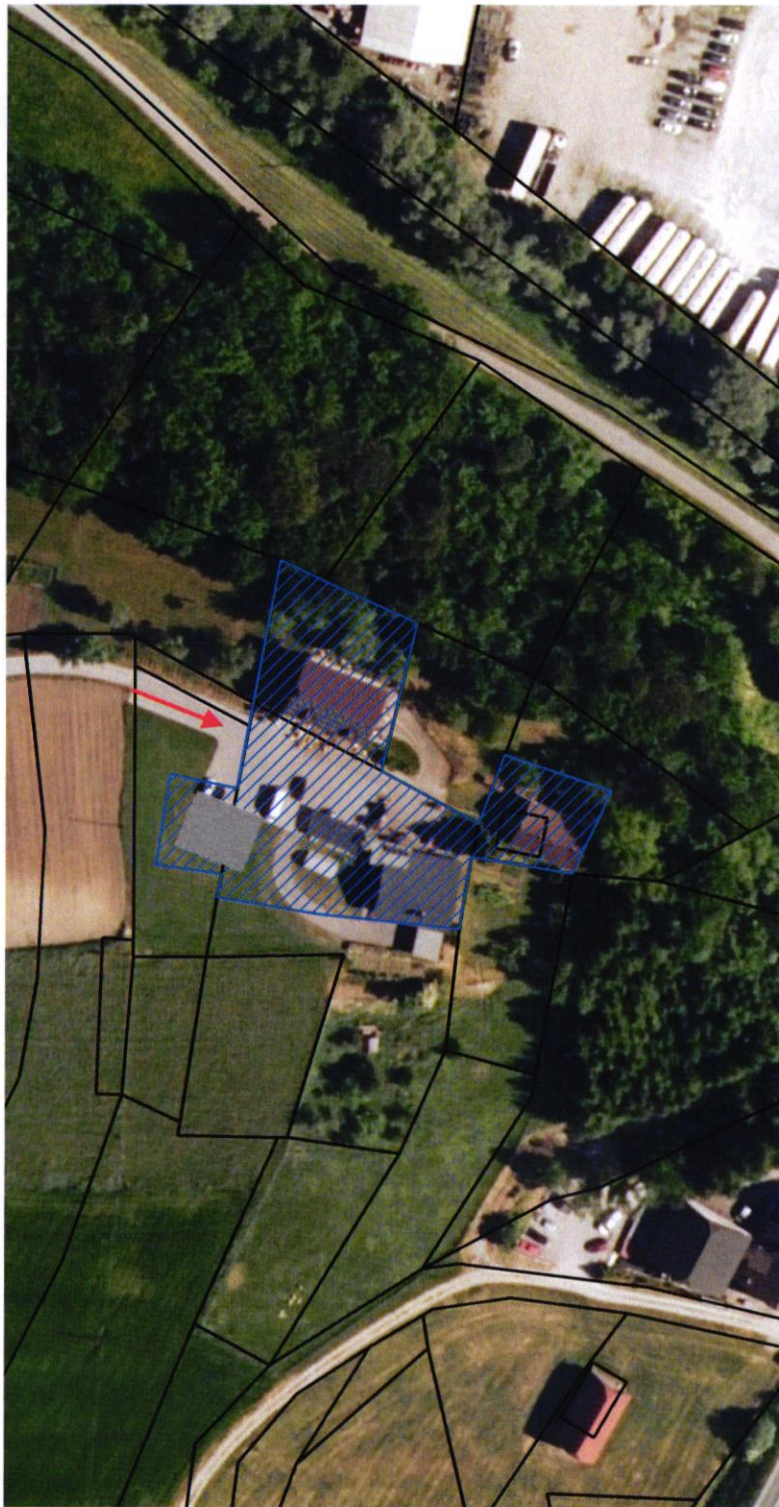
Pobudnik/investitor: Fizična oseba

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

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

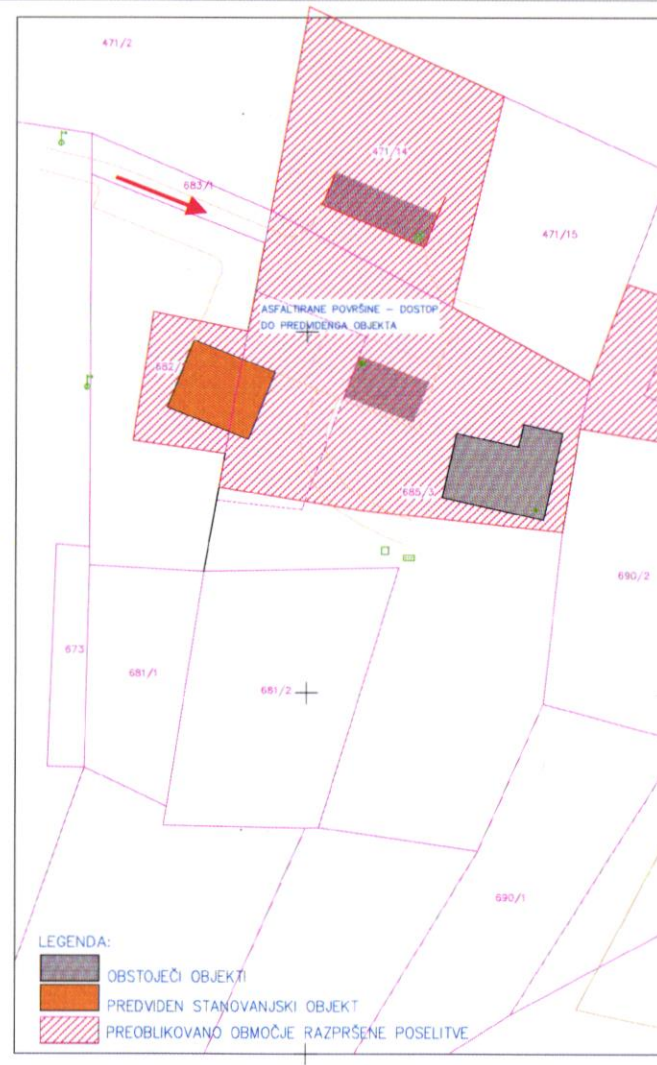
Pooblaščen prostorski načrtovalec::
HLUPIČ Alenka, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0763 PA PPN





**LOKACIJSKA PREVERITEV
ZA POTREBE PREOBLIKOVANJA-ŠIRITVE
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
EUP DME 01/3 V OBČINI ŠMARJE PRI JELŠAH**

**PRIKAZ OBMOČJA LP NAČRTOVANO
URETIVIJO V PROSTORU**



LEGENDA

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

MERILO 1 : 1000

0 10 20 m



Št. elaborata: 06/25
Datum izdelave elaborata LP: junij 2025

Pobudnik/investitor: Fizična oseba

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

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

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

