



Številka: 350-0012/2025 - 3
Šmarje pri Jelšah, 4. 12. 2025

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:	1077/1, 1074, 1075 1264 –
Parcelne številke:	1077/1, 1074, 1075, 731, 1264
Katastrska občina:	1183 – Lemberg okolica
Enota urejanja prostora (EUP):	VSG 02/1
Št. elaborata / datum:	435/2025, september 2025
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 250 m².			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	☒	☐	☐
opombe: - Ne presega. Površina stavbnega zemljišča se poveča za 18.76 %.			

Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN.	☐	☒	☐
opombe: - Ni še bilo izvedenih drugih 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 VSG 02/1 in s svojo obliko in namenom ohranja oz. izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve. - Opredeljen je tip objekta A1/1 in urbanistični tip OP1/1. - 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. - Na predmetnem EUP je mogoča priključitev na vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje, ki je že vzpostavljeno na obstoječi poselitvi. - Dostop na izvorno območje je preko obstoječega cestnega priključka, ki se priključuje na javno kategorizirano občinsko cesto LC 406 011. - Komunalne odpadne vode se bo odvajalo v predvideno malo čistilno napravo. - Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v ponikovalnico.			
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</i>, št. 87/10), 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: - erozijsko območje – zahtevni zaščitni ukrepi- opozorilna območja varovanj in zaščitnih ukrepov - plazljiva območja – velika verjetnost pojavljanja plazov.			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	☒	☐	☐
opombe: - Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. - Novi objekt se umesti V od obstoječih objektov, kateri se nahajajo na obravnavanem izvornem območju.			

Gradivo elaborata lokacijske preveritve, št. 435/2025 je primerno za nadaljnjo obravnavo.

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