

**OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH**  
Aškerčev trg 15  
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 15.3.2022

**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 2854 (parcele št. 487/1 in 484/2, k.o. 1208 - Dol)

**GRADIVO PRIPRAVILA:** Oddelek za okolje in prostor

**GRADIVO PREDLAGA:** Matija Čakš, župan

**POROČEVALEC:** Peter Planinšek, vodja oddelka za okolje in prostor

**PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah sprejme Sklep o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko 2854 (parcele št. 487/1 in 484/2, k.o. 1208 Dol)

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



Priloge:

- Obrazložitev
- Elaborat LP

## Obrazložitev k 8. točki dnevnega reda

### Sklep o Lokacijski preveritvi- ident. št. 2854 na parcel. št. 487/1 in 484/2, k.o. 1208 Dol

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/2017), ki se je začel uporabljati dne 1.6.2018, je kot novost v naboru instrumentov prostorskega načrtovanja vpeljal **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.

Instrument LP je predviden za tri namene:

1. določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128.čl.ZUreP-2)
2. individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev (129.čl.ZUreP-2)
3. omogočanje začasne rabe prostora (130.čl.ZUreP-2)

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 naš Vodja oddelka za okolje in prostor.

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 izdelata, za prostorsko načrtovanje, pooblaščen organizacija. Občina le tega pošlje v potrditev Ministrstvu za okolje in prostor (MOP) in drugim pristojnim nosilcem urejanja prostora, ki na elaborat podajo svoja mnenja. MOP 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 razširitev stavbnega zemljišča za potrebe gradnje stanovanjske hiše. Širši pomen pridobitve zazidalnega območja je poskrbeti za prihodnje generacije, da bo lahko živela na podeželju in poskrbela za poseljenost območja ter ohranitev kulturne pokrajine podeželja. Izdelovalec elaborata je upošteval zakonsko omejitev, da se sme stavbno zemljišče razširiti največ za 20% obstoječe zazidljive površine posamične poselitve, oziroma največ za 600m<sup>2</sup> (LP je možno uporabiti namreč le za določanje obsega **površin posamične poselitve**. Gre za območja, ki so v prostorskem aktu označena z tipom **A**. To so dejansko območja posameznih domačij, ki ležijo izven strnjenih območij naselij).

K elaboratu so bila pridobljena vsa potrebna mnenja, vključno z MOP. 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.

Peter Planinšek  
Vodja oddelka za okolje in prostor



Šmarje pri Jelšah  
1

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI  
POSELITVI**

**- na parcelah št. 487/1 in 484/2, k.o. Dol (1208)**

**ID LP v PIS: \_\_\_\_\_**



**Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje**

## SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI  
POSAMIČNI POSELITVI**  
- na parcelah št. 487/1 in 484/2, k.o. Dol (1208)

IZDELAL:



**Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje**  
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14  
telefon: 03/42 74 230  
telefax: 03/42 74 260  
e-mail: [info@rcpl.si](mailto:info@rcpl.si)

ŠTEV. PROJEKTA: 1/22

ID LP v PIS:

POOBlašČENA PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA:  
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ  
univ.dipl.inž.arh.  
PA PPN ZAPS 1494

ODGOVORNI GEODET:  
Identifikacijska številka

ZVONIMIR ŠILEC  
inž.geod.  
IZS Geo 0066

SODELAVCI:

SELMA ČOSIĆ, inž.gradb.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH  
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:  
nepooblašČeno kopiranje in  
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

Januar 2022

## VSEBINA

### I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA .....	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	5
3	IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV .....	6
4	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	7
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV .....	8
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE .....	9
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	9
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2.....	12
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE .....	15

### II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000

## I. TEKSTUALNI DEL

### 1 UVODNA POJASNILA

Investitor želi ob obstoječih objektih na delu parcel št. 487/1 in 484/2, k.o. Dol (1208) zgraditi novo stanovanjsko stavbo.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stoji več stanovanjskih, kmetijsko gospodarskih in pomožnih objektov.

Lokacija predvidene postavitve stanovanjske stavbe se delno nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, ki je pretežno pozidano. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2) (Uradni list RS št. 61/17) uvaja instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Elaborat lokacijske preveritve bo investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Šmarje pri Jelšah, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-2 in s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018. Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- EUP enota urejanja prostora
- pEUP podenota urejanja prostora
- PIA prostorski izvedbeni akt,
- OPN občinski prostorski načrt,
- PNRP podrobnejša namenska raba prostora,
- ZPNačrt Zakon o prostorskem načrtovanju
- ZUreP-2 Zakon o urejanju prostora.

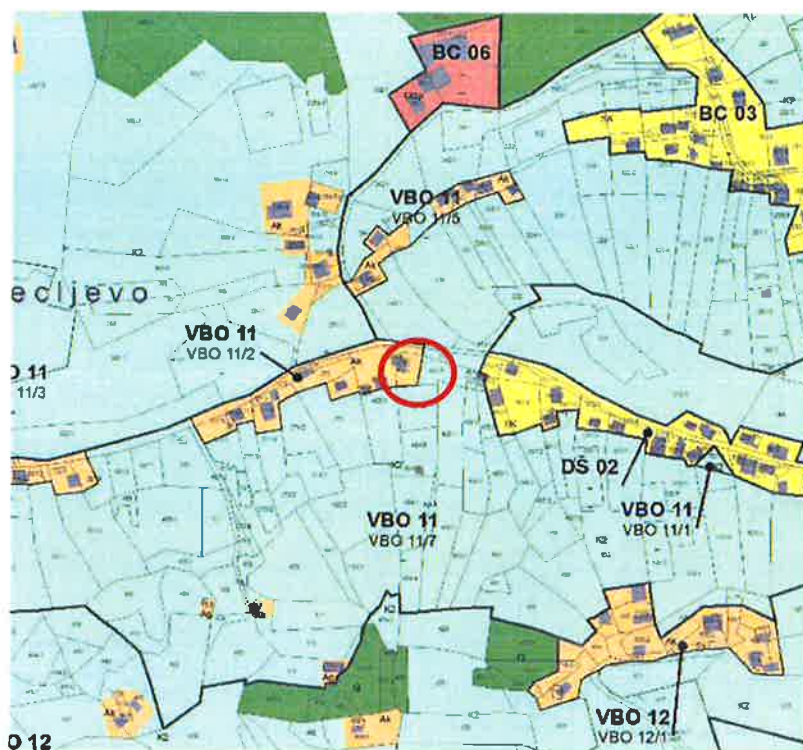
## 2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Občinski prostorski načrt Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19 – obvezna razlaga) – v nadaljevanju OPN.

PIA nima identifikacijske številke iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema.

Na območju navedenega izvornega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1: Izrez iz občinskega prostorskega načrta (vir: OPN Šmarje pri Jelšah, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>)

### 3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

**Občina:**

- Občina Šmarje pri Jelšah.

**Katastrska občina in parcelne št.:**

- Dol (1208): 377/1 del, 377/4, 377/5, 377/6, \*87, 377/2 del, 376, 374/2 del, \*89, 375, 372, 373 del, 483/3 del, \*79, 487/1 del,
- Brecljevo (1207): 481/1 del, 312/2 del.

**Podrobnejša namenska raba:**

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Šmarje pri Jelšah opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.
- Opredeljena je še podrobnejša namenska raba območja in sicer površine razpršene poselitve, namenjene kmetijstvu in bivanju (z oznako Ak).

**Enota urejanja prostora:**

- VBO 11

**Podenota urejanja prostora:**

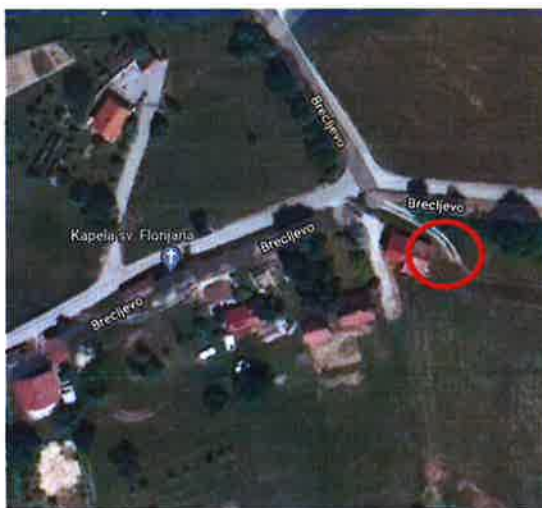
- VBO 11/2

**Površina območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (površina izvornega območja):**

- 4990,47 m<sup>2</sup>.



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: [www.geopedia.si](http://www.geopedia.si))



Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: [www.google.maps](http://www.google.maps))



#### 4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

**Občina:**

- Občina Šmarje pri Jelšah

**Katastrska občina:**

- Dol (1208).

**Parcele št:**

- 487/1 del, 484/2 del.

**Podrobnejša namenska raba:**

- Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot druga kmetijska zemljišča (K2).

**Enota urejanja prostora:**

- VBO 11

**Podenota urejanja prostora:**

- VBO 11/7

**Vrsta predlagane spremembe:**

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča.

**Površina izvirnega območja:**

- 4990,47 m<sup>2</sup>.

**Površina spremembe / širitve:**

- 503,98 m<sup>2</sup>.

**Delež spremembe / širitve:**

- 10,09 % glede na površino izvirnega območja.

**Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:**

- 5494,45 m<sup>2</sup>.

## 5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

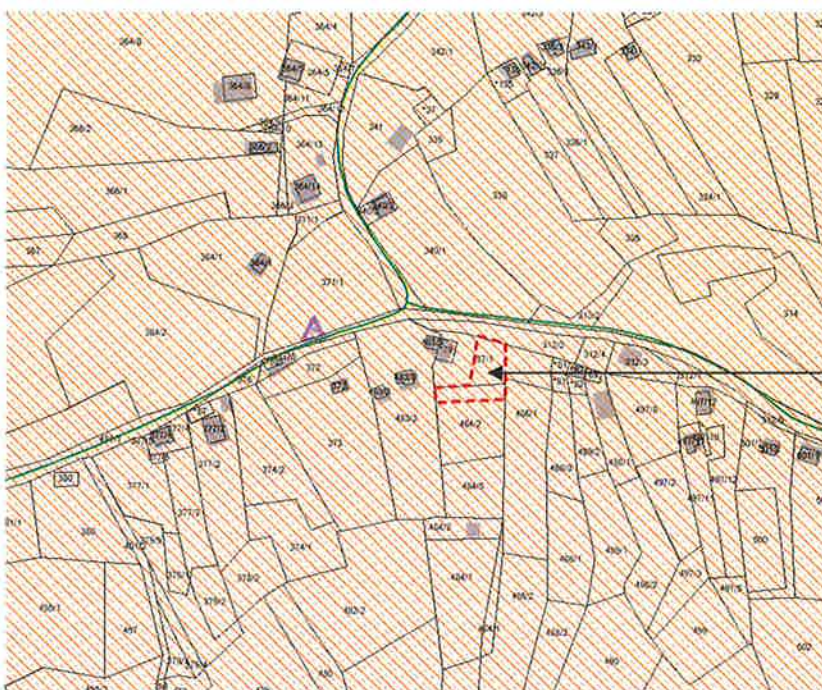
Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varstva kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.

Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, [gis.arso.gov.si](http://gis.arso.gov.si)).

Severno od območja poteka javna pot JP 907261 Brecljevo-Dol pri Šmarju, ki se zahodno priključi na lokalno cesto LC 406221 Brecljevo-Draškovo selo. Iz križišča poteka obstoječi dovozni priključek do posamične poselitve.

Območje posamične poselitve je opremljeno z elektro omrežjem, javnim vodovodom in komunikacijskim omrežjem.

Ne nahaja se v območju veljavnih državnih prostorskih načrtov ali v pripravi.



Slika 4: Podatki o prikazu stanja prostora (portal i-občine, <https://www.iobcina.si/>)

Legenda:



Erozijsko območje – območje zahtevnih erozijskih ukrepov



Območje kulturne dediščine



Kategorizirane občinske ceste

## 6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s prvo alinejo 127. člena ZUreP-2 se predlagana lokacijska preveritev izvaja za namen določanja natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. Obsega širitev območja obstoječega stavbnega zemljišča.

## 7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stoji več stanovanjskih, kmetijsko gospodarskih in pomožnih objektov.

Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti, gradnjo novega stanovanjskega objekta. Lokacija predvidene postavitve stanovanjske stavbe se delno nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, ki je pretežno pozidano.

Predvidena nova stanovanjska stavba bo na vzhodni strani obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve, na vzhodni strani starega objekta.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi Ak v opredeljeni EUP VBO 11/2. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.



Slika 5: prikaz območja lokacijske preveritve

Opredeljen je tip objekta A1/1 tradicionalna prostostoječa hiša, za katerega veljajo naslednji PIP:

- Tlorisna površina stavbe se praviloma giblje med 60 m<sup>2</sup> in 400 m<sup>2</sup>.
- Tlorisni gabarit stavbe mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,4, v primeru stanovanjskih dvojčkov pa vsaj 1:2. Odstopanje od predpisanih razmerij stranic je dovoljeno, kadar jih ni možno zagotoviti zaradi izoblikovanosti raščenege terena oziroma ni prostorskih možnost. Tloris je lahko tudi sestavljen (npr. v obliki črke L) pod pogojem, da je eden izmed krakov prepoznavno daljši od drugih, oziroma na način, ki je značilen za okolico.
- Višinski gabarit stavbe je lahko največ (K) + P + 1 + M, pri čemer višina kapa na najvišjem delu ne sme presegati 6,9 m nad koto urejenega terena, upoštevati je potrebno tudi vertikalni gabarit naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz silhuite naselja (višinski gabarit objektov praviloma ne sme presegati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih stavb za več kot pol etaže, pri čemer se ne upošteva dominant). Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja mora vsebovati analizo, s katero bo

utemeljeno, da stavba višinsko ne izstopa iz silhete naselja ali krajine oziroma so upoštevani pogoji iz 15. člena odloka o OPN.

Glede na morfološke značilnosti pozidave je za opredeljeno EUP določen urbanistični tip OP1/1, za katerega veljajo posebna merila in pogoji glede lege in razmestitve objektov:

– Novi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti od meja sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 4,0 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m. Manjši odmiki so dovoljeni pri gradnji manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, če so za njih pridobljena pisna soglasja lastnikov sosednjih zemljišč. Ograje, škarpe in podporni zidovi (razen ograje, škarpe in podporni zidovi ob javnih cestah, pri katerih se odmik glede na kategorijo ceste določi v skladu s prometno-tehničnimi predpisi), parterne ureditve (dvorišča, dovozni priključki, parkirišča, manipulacijske površine ipd.) ter objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč postavijo do meja sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče. Ograje (razen ograje ob javnih cestah, pri katerih se odmik glede na kategorijo ceste določi v skladu s prometno-tehničnimi predpisi) se lahko gradi tudi na meji, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejujejo, o tem sporazumejo (pisna soglasja lastnikov sosednjih zemljišč).

– Določila prejšnje alineje ne veljajo v primerih, ko se z umestitvijo stavb upošteva obstoječe gradbene linije. Določil prejšnje alineje ni potrebno upoštevati tudi pri gradnji objekta na mestu prej odstranjenega zakonito zgrajenega objekta, kadar se bistveno ne spreminja namembnosti objekta. Tak objekt se lahko v istih ali manjših gabaritih kot dosedanji objekt zgradi brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč. Brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč je dovoljena tudi gradnja stavb na/ob parcelno mejo na skupni parcelni meji pri dvojčkih, stavbah v nizu.

– Pri podtipu *slemenska pozidava (OP1/1)* je potrebno upoštevati značilno postavitev objektov glede na teren (sleme, greben ipd.) in glavno komunikacijo. Upoštevati je potrebno prevladujočo orientacijo slemen bodisi pravokotno na potek komunikacije bodisi vzporedno z njim (orientacija se mora pojavljati pri več kot 50 % stavb v EUP, pri čemer se ne upošteva pomožnih stavb).

Predvidena stanovanjska stavbna upošteva navedena določila OPN. Zasnova je podolgovat tloris, z daljšo stranico orientiran vzporedno s plastnicami terena (slemena), enako je orientirano tudi sleme strehe. Etažnost je pritličje in izžidano podstrešje. Objekt ne bo izstopal iz silhete naselja.

S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.

Dostop bo preko obstoječega dovoznega priključka, ki se na javno omrežje cest priključuje severozahodno od območja v križišču cest javna pot JP 907261 Brecljevo-Dol pri Šmarju in lokalne ceste LC 406221 Brecljevo-Draškovo selo.

Območje posamične poselitve je opremljeno z elektro omrežjem, javnim vodovodom in komunikacijskim omrežjem, priključki predvidenega objekta bodo potekali z območja posamične poselitve.



Slika 6: prikaz gospodarske javne infrastrukture in priključevanja

Oskrbovalni tlak vodovodnega sistema na mestu priključitve je lahko izven meje normale (1,50 do 6,0 bar), vgradi se naprave za zviševanje tlaka, ki so del interne – uporabnikove vodovodne napeljave.

Komunalne odpadne vode se odvaja v predvideno malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v ponikovalnico skladno z geološko geomehanskim poročilom oz. se drugače ustrezno uredi.

Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, [gis.arso.gov.si](http://gis.arso.gov.si)), pogoje za nadaljnje projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo.

## 8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2

V povezavi 128. členom ZUreP-2 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, da je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladna z zakonskimi določili.

**Preglednica 1: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 128. členom ZUreP-2**

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Občina ima sprejet OPN.	Da. Občina ima sprejet OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19 – obvezna razlaga).
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).	Da. PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Šmarje pri Jelšah opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako Ak). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 600 m <sup>2</sup> ; širitev je velikosti 503,98 m <sup>2</sup> .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 20 % izvirnega območja; širitev znaša 10,09 % glede na površino izvirnega območja.
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve, ki s spremembami in dopolnitvami OPN še niso vključene v veljavni OPN.	Na obravnavanem izvirnem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.

**Preglednica 2: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 31. členom ZUreP-2**

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Gre za širitev obstoječih dejavnosti.	Da. Na obstoječem območju posamične poselitve stojijo več stanovanjskih. Kmetijsko gospodarskih in pomožnih objektov. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.

<p>Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.</p>	<p>Da.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati vsa določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi Ak v opredeljeni EUP VBO 11/2, ki se razširi z lokacijsko preveritvijo (podrobneje v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve).</p> <p>Opredeljen je tip objekta A1/1 in urbanistični tip OP1/1.</p> <p>Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>
<p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.</p>	<p>Da.</p> <p>Dostop bo preko obstoječega dovoznega priključka, ki se na javno omrežje cest priključuje severozahodno od območja v križišču cest javna pot JP 907261 Brecljevo-Dol pri Šmarju in lokalne ceste LC 406221 Brecljevo-Draškovo selo.</p> <p>Območje posamične poselitve je opremljeno z elektro omrežjem, javnim vodovodom in komunikacijskim omrežjem, priključki predvidenega objekta bodo potekali z območja posamične poselitve.</p> <p>Komunalne odpadne vode se odvaja v predvideno malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v ponikovalnico skladno z geološko geomehanskim poročilom oz. se drugače ustrezno uredi.</p>
<p>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.</p>	<p>Da.</p> <p>Vpliv se ne bo povečal, predvideni objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa glede saj gre za stanovanjski objekt.</p>
<p>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen s hierarhično nadrejenim Odlokom o Strategiji prostorskega razvoja Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, 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.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: varstva kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij ter</p>

	<p>vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si), pogoje za nadaljnje projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo.</p> <p>Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p>
<p>Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.</p>	<p>Da.</p> <p>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. Novi objekt se umesti vzhodno od obstoječega, orientira se vzporedno s plastnicami terena, ki pada proti jugu, na slemenski legi, ki je značilna v naselju. Smer slemena poteka vzporedno z daljšo stranico. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitvev objektov glede na teren ter medsebojna postavitvev objektov.</p> <p>Lokacija je neposredno v nadaljevanju obstoječe dovozne poti do obstoječih objektov posamične poselitve.</p> <p>Upošteva se zahtevane odmike od obstoječega elektro in vodovodnega omrežja, predvidena gradnja ne posega v njihov varovalni pas.</p>



## 9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bile upoštevane vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal Mejaš d.o.o., št. Mejaš-2021/3, dne 17. 2. 2021),
- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Šmarje pri Jelšah, (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>),
- podatki o ogroženih območjih (portal ARSO <https://gis.arso.gov.si>),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal i-občine, <https://www.iobcina.si/>).

## II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000

### PREDLOG

Na podlagi 127. do 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Šmarje pri Jelšah (Ur.l. RS, št. 57/17, 54/19) 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 2854 v naselju Predenca (parc. št. 487/1 in 484/2, k.o. 1208 Dol)**

#### 1. člen

Lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2854 se nanaša na zemljiške parcele št. 487/1 in 484/2, k.o. 1208 Dol, v Občini Šmarje pri Jelšah v velikosti 503,98 m<sup>2</sup>, ki ga določajo naslednje koordinate:

	x	y
T1	119633.180	540628.410
T2	119634.130	540644.364
T3	119656.470	540648.111
T4	119653.132	540660.387
T5	119637.540	540660.310
T6	119627.967	540660.261
T7	119626.581	540629.050

#### 2. člen

Na delu zemljišča iz prvega člena tega sklepa se omogoči širitev obstoječega stavbnega zemljišča (posamične poselitve po 280. členu ZUreP-2, PNRP z oznako Ak), katere velikost je 4.990,47 m<sup>2</sup> za gradnjo nove enostanovanjske hiše skladno z določili Odloka o OPN (Občinski prostorski načrt občine Šmarje pri Jelšah, Uradni list RS, št. 55/18), ki se nanašajo na obstoječo posamično poselitve, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko.

#### 3. člen

(1) V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2, se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

(2) Občina Šmarje pri Jelšah podatke o lokacijski preveritvi posreduje Upravni enoti Šmarje pri Jelšah in Republiki Sloveniji, Ministrstvu za okolje 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.

V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2, Občina Šmarje pri Jelšah vodi evidenco lokacijskih preveritev.

4. člen

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

Št. \_\_\_\_\_  
Šmarje, dne \_\_\_\_\_ 2022

MATIJA ČAKŠ, župan  
dr. vet. med., spec. bujatrike