



DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV  
Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00  
F: 01 478 74 25  
E: gp.mnvp@gov.si  
www.mnvp.gov.si

**Občina Šmarje pri Jelšah**  
**Aškerčev trg 15**  
**3240 Šmarje pri Jelšah**  
obcina@smarje.si

Številka: 35038-2/2026-2560-10  
Datum: 6. 3. 2026

Zadeva: **Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za potrebe povečanja stavbnega zemljišča EUP VSG 01/6 v občini Šmarje pri Jelšah na parc. št. 1192-del, 1196/2-del, 1193/3-del k.o. Lemberg okolica – 1183 (ID: 6839)**

Zveza: E vloga Občine Šmarje pri Jelšah z dne 3. 3. 2026 s popravljenim elaboratom lokacijske preveritve

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za potrebe povečanja stavbnega zemljišča EUP VSG 01/6 v občini Šmarje pri Jelšah na parc. št. 1192-del, 1196/2-del, 1193/3-del k.o. Lemberg okolica – 1183 (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata, ministrstvo ugotavlja:

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.
- da **digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu** s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

### **Obrazložitev:**

#### **1. Vloga**

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 3. 3. 2026 prejelo vlogo Občine Šmarje pri Jelšah za podajo mnenja o ustreznosti dopolnjenega elaborata. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Arhitekturica d. o. o., št. projekta 443/2025, november 2025, dopolnitev januar 2026. Pooblaščenka prostorska načrtovalka projekta je Alenka Hlupič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0763 PA PPN.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za potrebe povečanja stavbnega zemljišča EUP VSG 01/6 v občini Šmarje pri Jelšah na parc. št. 1192-del, 1196/2-del, 1193/3-del k.o. Lemberg okolica – 1183
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	6839

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

## 2. Postopek ugotavljanje usklajenosti

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občine izda mnenje s področja urejanja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu: [Priporočila za LP\\_23112018 \(gov.si\)](https://www.gov.si/priporocila-za-lp-23112018)

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata. Zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan) v prvi polovici letošnjega leta, vam priporočamo, da v najkrajšem možnem času gradiva, ki so predvidena za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, pripravite v skladu z novimi tehničnimi pravili. Gradiv, ki ne bodo pripravljena v skladu z novimi tehničnimi pravili, ne bo možno uporabljati v novem informacijskem sistemu.

Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor.

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

### 2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Iz elaborata izhaja, da je namen lokacijske preveritve preoblikovanje in določitev natančne oblike območja stavbnih zemljišč na območju posamične (razpršene) poselitve, ki je skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19-obvezna razlaga in 52/22; v nadaljnjem besedilu: OPN Šmarje pri Jelšah) opredeljeno s podrobno namensko rabo prostora Ak - površine razpršene poselitve namenjene kmetijstvu in bivanju in enoto prostora z oznako VSG 01/6. Namen lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča za potrebe novega stanovanjskega objekta za mlado družino.

Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitev štejejo v skladu z 280. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2). Obravnavano območje posamične poselitve se skladno z OPN Šmarje pri Jelšah nahaja v enoti urejanja prostora VSG 01/6 s podrobno namensko rabo A (Ak je podrobneje opisan zgoraj) – površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik manjših strnjenih naselij.

V 134. členu je opredeljen instrument lokacijska preveritev, ki občini omogoča, da na podlagi posameznih potreb v prostoru s prostorskim načrtovanjem izvede manjše spremembe izvedbene regulacije tako, da zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih

zemljišč, kot so določena v OPN in določi prostorske izvedbene pogoje. 135. člen določa pogoje kako se določi obseg stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

V 2. odstavku 135. člena ZUreP-3 je določeno, da se z lokacijsko lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup>, glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Izvirno območje, ki predstavlja stavbno zemljišče razpršene poselitve, meri 2.626,86 m<sup>2</sup> površine. S predlagano lokacijsko preveritvijo se izvirno območje stavbnih zemljišč razpršene poselitve poveča za 524,00 m<sup>2</sup>, kar je manj kot 20% izvirnega območja in je skladno z drugim odstavkom 135. člena ZUreP-3.

Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve.

Skladno s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi poleg določb 32. člena ZUreP-3 upoštevajo tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN, fizične lastnosti in pravni režimi v tem območju. V elaboratu je pojasnjena skladnost z Odlokom o Strategiji prostorskega razvoja Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 87/10).

Skladno z 32. členom ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve) morajo biti podane obrazložitve in utemeljitve, da:

- je povečanje oziroma preoblikovanje stavbnega zemljišča potrebno za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti,
- ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- se vplivi na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

V elaboratu je preverjena skladnost z zgoraj navedenimi vsebinami 32. člena ZUreP-3.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu opredeljene vsebine skladne z določili ZUreP-3.

## 2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da gradivo elaborata ni pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili in sicer so bile ugotovljene naslednje nepravilnosti:

### Grafični del

Sloja obm\_lp in nam\_lp\_tip nista pravilno prostorsko umeščena – sloja se nahajata izven območja Republike Slovenije. Obema slojema naj se določi pravilen koordinatni sistem (D96/TM).

### Drugo

V dokumentu gm\_porocilo\_229-2025 (na str. 1, 29 in 30) se pojavljajo osebni podatki investitorja – podatki so sicer zakriti, vendar jih je mogoče kopirati in prebrati.

Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

### 3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Potrebno pa je odpraviti nepravilnosti navedene v točki 2. 2 tega mnenja pred sprejetjem lokacijske preveritve.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom. Ministrstvo opozarja na določila ZureP-3, ki tudi lokacijsko preveritev opredeljuje kot prostorski akt, zato mora lokacijska preveritev v skladu s 55. členom ZureP-3 vsebovati tudi spremljajoče gradivo (poročilo o sodelovanju z javnostjo).

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom, mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 se sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen preoblikovanja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena ZUreP-3 ali ob naslednji spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

S spoštovanjem!

Pripravila:

Špela Komac Sušnik  
podsekretarka

Boštjan Jerebic  
vodja Sektorja za občinski  
prostorski razvoj

Poslati naslovniku elektronsko.