



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00

E: gp.mope@gov.si

www.mop.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Boštjan Jerebic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3B6E3DBE00000005754
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028
Čas podpisa: 10. 06. 2026 14:42
Št. dokumenta: 35038-130/2026-2560-3

Občina Šmarje pri Jelšah
Aškerčev trg 15
3240 Šmarje pri Jelšah

Številka: 35038-130/2026-2560-3
Datum: 10. 6. 2026

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za potrebe povečanja stavbnega zemljišča EUP VVR 04/5 v Občini Šmarje pri Jelšah na parc. št. 138/5 – del, 136/1 – del, 136/2 – del k.o. Preloge – 1190

Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov:
7497

Zveza: Dopis Občine Šmarje pri Jelšah št. 350-0014/2026-4 z dne 3. 6. 2026

Na podlagi 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, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za potrebe povečanja stavbnega zemljišča EUP VVR 04/5 v Občini Šmarje pri Jelšah na parc. št. 138/5 – del, 136/1 – del, 136/2 – del k.o. Preloge – 1190 (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

- so vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **ustrezno opredeljene**;
- **digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili** za pripravo lokacijske preveritve.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Šmarje pri Jelšah (v nadaljnjem besedilu: občina) je z vlogo št. 350-0014/2026-4 z dne 3. 6. 2026, ministrstvo pozvala k podaji mnenja o ustreznosti elaborata, tehnični preveritvi in k dodelitvi identifikacijske številke v prostorskem informacijskem sistemu. Z vlogo je bilo posredovano gradivo elaborata, ki ga je izdelalo podjetje ARHITEKTURICA d.o.o., Slovenske Konjice; št. 481/2026, maj 2026; pooblaščenka prostorska načrtovalka Alenka Hlupič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0763 PA PPN.

2. Dodelitev ID v zbirki prostorskih aktov

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv:	Lokacijska preveritev za potrebe povečanja stavbnega zemljišča EUP VVR 04/5 v Občini Šmarje pri Jelšah na parc. št. 138/5 – del, 136/1 – del, 136/2 – del k.o. PRELOGE - 1190
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	7497

Ministrstvo občino poziva, da identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo LP.

3. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občine v 30 dneh izda mnenje o skladnosti elaborata LP s predpisi s svojega področja. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za področje prostorskega razvoja, in sicer za upoštevanje državnih prostorskih aktov, regionalnega prostorskega plana in državnih pravil urejanja prostora in za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Do priprave priporočil na podlagi ZUreP-3 se pri pripravi elaborata upošteva Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, ki jih je ministrstvo objavilo dne 26. 11. 2018 in so dostopna na spletnem naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Za pripravo LP se od 1. 1. 2023 uporabljajo Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-okolje-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>.

3.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je namen LP določitev obsega stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za namen gradnje stanovanjskega objekta, in sicer na parcelah 138/5, 136/1 in 136/2, vse k. o. 1190 Preloge. Izvorno območje LP je v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19, 54/19, 64/19, 52/22, 43/24, 1/25, 44/25; v nadaljnjem besedilu: OPN) enota urejanja prostora VVR 04, podenota VVR 04/5. Izvorno območje stavbnih zemljišč ima opredeljeno namensko rabo prostora A, podrobneje Ak - površine razpršene poselitve namenjene kmetijstvu in bivanju, ki se glede na določila 307. člena ZUreP-3 štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. V elaboratu sta predlagana preoblikovanje in širitev izvornega območja stavbnega zemljišča.

V skladu s 135. členom ZUreP-3 je pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi treba upoštevati določila 32. člena ZUreP-3, prostorske izvedbene pogoje iz OPN, fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na območju. Predlagano preoblikovanje in širitev stavbnih zemljišč je treba ustrezno utemeljiti z vseh navedenih vidikov.

V skladu z drugim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se izvorno območje stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določeno v OPN, lahko poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m², ne glede na število izvedenih LP.

Iz elaborata izhaja, da izvorno območje stavbnega zemljišča meri 1.069,62 m² in na njem še ni bilo izvedene druge LP. Predlagan je izvzem stavbnega zemljišča na jugu v velikosti 61 m², ki se kot širitev doda na vzhodu. Hkrati je predlagana dodatna širitev stavbnega zemljišča na vzhodu za 213 m² oz. 19,9 odstotkov izvornega območja. Širitev stavbnega zemljišča posega na

namensko rabo prostora K1 – najboljša kmetijska zemljišča. Ministrstvo ugotavlja, da predlagana širitev ne presega zakonsko dovoljenega obsega povečanja stavbnega zemljišča z LP.

Iz elaborata izhaja:

- Na posamični poselitvi se že nahajata dva stanovanjska objekta, stavbno zemljišče se širi za obstoječo dejavnost – bivanje.
- Pri preoblikovanju in širitvi stavbnega zemljišča posamične poselitve so upoštevane fizične lastnosti zemljišča - dostopnost, konfiguracija terena, potek vodov in naprav. Nov objekt se umešča na izravnani del zemljišča.
- Predvideni objekti bodo upoštevali prostorsko izvedbene pogoje določene v OPN za namensko rabo prostora Ak oz. izvorno območje LP.
- Območje LP leži na območju majhne in srednje verjetnosti pojavljanja plazov. Izdelovalec elaborata ugotavlja, da iz priloženega geološko geomehanskega poročila izhaja, da ob izvedbi ustreznih ukrepov ne bo bistvenega vpliva na varstvene režime.
- Umestitev objekta ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, z upoštevanjem prostorsko izvedbenih pogojev OPN za oblikovanje, gradnjo na namenski rabi prostora Ak v EUP VVRO4.
- Obstoječa posamična poselitev je komunalno opremljena (vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje), predvideni objekt ima možnost priključitve. Komunalne odpadne vode se bo odvajalo v predvideno malo čistilno napravo.
- Dostop na izvorno območje je preko obstoječega cestnega priključka na javno kategorizirano občinsko cesto.
- Načrtovani poseg upošteva Odlok o Strategiji prostorskega razvoja občine.
- Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.

Občina naj v elaboratu jasno navede še predvideno namensko rabo prostora na izvzemu stavbnih zemljišč.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da je v elaboratu ustrezno utemeljeno upoštevanje 32. in 135. člena ZUreP-3.

3.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da gradivo ni pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili. Ugotovljene nepravilnosti:

1. Splošno

V mapi tekstualni_del gradiva ni potrebno oddajati v dodatni podmapi.

2. Grafični del

Sloj obm_lp_izv ne prikazuje ustreznega izvornega območja – namesto območja EUP VVR 04/5 prikazuje območje EUP DME 01/3.

4. Zaključek

Iz navedenega sledi, da je v elaboratu ustrezno utemeljeno izpolnjevanje pogojev, ki jih določa ZUreP-3 za izvedbo LP za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

Občina naj odpravi ugotovljene nepravilnosti glede tehnične ustreznosti gradiva, navedene v 3.2 točki tega mnenja.

Ministrstvo opozarja na določila ZUreP-3, ki tudi LP opredeljuje kot prostorski akt, zato mora LP v skladu s 55. členom ZUreP-3 vsebovati ustrezno spremljajoče gradivo (poročilo o sodelovanju z javnostjo).

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka LP preveritve, ker

sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. in 138. členom ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih LP. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 občina sprejeti sklep o LP skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. V skladu z devetim odstavkom 318. člena ZUreP-3 do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep o LP in elaborat na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 občina sklep, s katerim je bila odobrena LP za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, vključi v OPN in spremembe stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

Pripravila:
Zala Jerman
Podsekretarka

Boštjan Jerebic
Vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

– Občina Šmarje pri Jelšah: obcina@smarje.si in lucija.caks@smarje.si



Tehnični pregled LP

Naziv: Lokacijska preveritev za potrebe povečanja stavbnega zemljišča EUP VVR 04/5 v Občini Šmarje pri Jelšah na parc. št. 138/5 – del, 136/1 – del, 136/2 – del k.o. PRELOGE - 1190

ID: 7497

Namen LP: Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

Verzija: 2

Izdellovalec: ARHITEKTURICA d.o.o.

Datum pregleda: 22. 06. 2026

Ugotovljene nepravilnosti – Gradivo JE pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili za izvajanje lokacijske preveritve

1. Splošno

- Vektorske datoteke naj se stisnejo v datoteko zip.

Pomanjkljivost naj bo odpravljena do posredovanja gradiva sprejete LP.

2. Tekstualni del

/

3. Grafični del

/

4. Drugo

/