



REPUBLIKA SLOVENIJA

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**

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](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

**Občina Šmarje pri Jelšah**

Aškerčev trg 15

3240 Šmarje pri Jelšah

[obcina@smarje.si](mailto:obcina@smarje.si)

Številka: 35038-32/2025-2560-4

Datum: 25. 3. 2025

**Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za potrebe povečanja stavbnega zemljišča - EUP VSG 01/2 v Občini Šmarje pri Jelšah, na parc. št. 247/6 k.o. Sladka Gora – 1186**

**(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 5421)**

**Zveza: Dopis Občine Šmarje pri Jelšah 350-0002/2025-4 z dne 11. 2. 2025**

Na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za potrebe povečanja stavbnega zemljišča - EUP VSG 01/2 v Občini Šmarje pri Jelšah, na parc. št. 247/6 k.o. 1186 Sladka Gora.

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni,

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

**Obrazložitev:**

**1. Vloga**

Občina Šmarje pri Jelšah je dne 11. 2. 2025, z dopisom št. 350-0002/2025-4, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za

potrebe povečanja stavbnega zemljišča - EUP VSG 01/2 v Občini Šmarje pri Jelšah, na parc. št. 247/6 k.o. Sladka Gora – 1186 (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje NOVI PROJEKTI – Novak Polonca s.p., Sv. Ema 31, 3253 Pristava pri Mestinju. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Alenka Hlupič, univ. dipl. inž. arh., ID št. PA PPN ZAPS 0763.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	<b>Elaborat lokacijske preveritve za potrebe povečanja stavbnega zemljišča - EUP VSG 01/2 v Občini Šmarje pri Jelšah, na parc. št. 247/6 k.o. Sladka Gora – 1186</b>
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	<b>5421</b>

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

## **2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata**

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora 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:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf).

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

### **2.1. Vsebinska ustreznost elaborata**

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve preoblikovanje in določanje natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, na parc. št. 247/6, ki je del enote urejanja prostora VSG 01/2 (v nadaljnjem besedilu: EUP). V slednji je določena namenska raba »Ak« - površine razpršene poselitve namenjene kmetijstvu in bivanju. Območje ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarke pri Jelšah, (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19-obvezna razlaga, 52/22; v nadaljnjem besedilu: OPN). Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v občinskem prostorskem načrtu.

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da z LP 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 v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvirno območje ima površino 1.255,74 m<sup>2</sup>. V elaboratu je predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča za namen umestitve pomožnega objekta, na način, da se izvirno območje na severovzhodnem delu poveča za 250 m<sup>2</sup>, kar predstavlja 19,91 % površine izvirnega območja. Predlagana širitev ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Prav tako je iz grafike elaborata LP razvidno, da se tako nadomestitev kot tudi povečanje ustrezno stikata z izvirnim območjem.

V elaboratu je navedeno, da na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

V skladu 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. V elaboratu, so v poglavju 5.0 »VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE in POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE«, navedeni relevantnimi PIP in njihovo upoštevanje pri razširjenem območju posamične poselitve. Prav tako je podana obrazložitev z usmeritvami glede ohranjanja poselitve na območjih razpršene poselitve.

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je treba upoštevati tudi določbe 32. člena ZUreP-3. Ta določa, da se obstoječa posamična poselitev ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov. Zakon v istem členu določa, da se obstoječi posamični poselitvi z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje pod pogoji, ki so taksativno naštet.

V elaboratu, je preglednici 2, poglavja 6.2 »DOPUSTNA VELIKOST ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ« pojasnjeno upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve), in sicer so podane obrazložitve in utemeljitve, da:

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

Ministrstvo svetuje, da se zaradi širitve območja razpršene poselitve na površine z zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov in območja erozije z zahtevanimi zahtevnimi zaščitnimi ukrepi, izdela geološko-geotehnično poročilo, katerega pogoje se ustrezno vključi v sklep o lokacijski preveritvi.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa 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. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, kljub temu, pa je do posredovanja sprejete LP, potrebno odpraviti naslednjo nepravilnost:

### **Grafični del**

- Sloju *obm\_lp\_izv* manjka obvezni atribut IDO.

### 3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Kljub vsemu pa je potrebno, do sprejetja sklepa o lokacijski preveritvi, odpraviti nepravilnost navedeno v poglavju 2.2. tega mnenja.

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.

V skladu s 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. 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 ali sprememb obsega 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.

Pripravila:  
Anja Marinčič  
višja svetovalka

Boštjan Jerebic  
vodja Sektorja za občinsko  
prostorsko načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- Občina Šmarje pri Jelšah, [obcina@smarje.si](mailto:obcina@smarje.si)