



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

www.mnvp.gov.si

Občina Šmarje pri Jelšah

Aškerčev trg 15

3240 Šmarje pri Jelšah

obcina@smarje.si

Številka 35038-229/2025-2560-3

Datum: 04. 12. 2025

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za potrebe širitve in preoblikovanja stavbnega zemljišča EUP DŠM 01/1 v občini Šmarje pri Jelšah na parceli št. 1329/1 – del, 825 – del, 826 – del k.o. Šmarje pri Jelšah – 1200

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 6620)

Zveza: Vloga Občine Šmarje pri Jelšah št. 350-0009/2025-4 z dne 20.11.2025

Na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US in 75/25; 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 širitve in preoblikovanja stavbnega zemljišča EUP DŠM 01/1 v občini Šmarje pri Jelšah na parceli št. 1329/1 – del, 825 – del, 826 – del k.o. Šmarje pri Jelšah – 1200.

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 20.11.2025 z vlogo št. 350-0009/2025-4, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za potrebe širitve in preoblikovanja stavbnega zemljišča EUP DŠM 01/1 v občini Šmarje pri Jelšah na parceli št. 1329/1 – del, 825 – del, 826 – del k.o. Šmarje pri Jelšah – 1200 (številka naloge: LP - 7/2025; datum: avgust 2025) (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. ZAPS 0763 PA PPN.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za potrebe širitve in preoblikovanja stavbnega zemljišča EUP DŠM 01/1 v občini Šmarje pri Jelšah na parceli št. 1329/1 – del, 825 – del, 826 – del k.o. Šmarje pri Jelšah – 1200
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	6620

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/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/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 določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP DŠM 01/1 (1329/1 – del, 825 – del, 826 – del k.o. Šmarje pri Jelšah – 1200 v Občini Šmarje pri Jelšah), na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19, 1/25-TP), v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »A«. 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 ali za posamično poselitve štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da se z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvorno območje ima površino 2.611,94 m². V elaboratu je predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi na način, da se izvornemu območju na jugozahodnem delu izvzame 320,00 m², ki se jih v enaki površini prenese na severozahodni del. V elaboratu je poleg preoblikovanja predlagano tudi povečanje stavbnega zemljišča na severozahodnem delu za 520,00 m², kar predstavlja 19,90% izvornega stavbnega zemljišča.

Predlagana širitev v velikosti 520,00 m² ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3.

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 navedeni relevantni členi iz OPN ter pojasnjeno, da so bili pri izdelavi elaborata LP, glede širitve izvirnega območja posamične poselitve upoštevani vsi prostorsko izvedbeni pogoji iz veljavnega OPN.

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 v poglavju 6 »UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3«, 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.

V elaboratu je navedeno, da je na podlagi pridobljenih podatkov opozorilne karte za Republiko Slovenijo je ugotovljeno, da obravnavano območje spada v območje zahtevnih erozijskih ukrepov in plazljivo območje, kjer je na lokaciji predvidene gradnje velika verjetnost pojavljanja plazov. Občina Šmarje pri Jelšah v elaboratu lokacijske preveritve pojasnjuje, da je iz GG poročila št. 103/25, katero je priloga elaborata LP razvidno, da mikro lokacija ni erozijsko žarišče, lokacija ni pod vplivom hudournih voda. Navedeno je, da meteorne vode iz obravnavanih parcel in sosednjih parcel ne gravitirajo po pobočju ter da obravnavana parcela leži na pobočju, kjer v času ogleda ni bilo vidnih nobenih plazov. Razloženo je, da je na podlagi razpoložljive projektne dokumentacije nadalje ugotovljeno, da obravnavano območje s hidrološkega stališča ni ogroženo.

Elaboratu LP je priloženo mnenje občinskega urbanista št. 350-0009/2025 - 3, z dne 20. 11. 2025, Šmarje pri Jelšah, ki navaja da je Elaborat lokacijske preveritve skladen z ZUreP-3.

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 naj občina odpravi naslednji pomanjkljivosti:

1. Grafični del

- Sloja obm_lp in nam_lp_tip naj bosta pripravljena v koordinatnem sistemu D96/TM (sloja sta prostorsko pravilno umeščena, vendar imata določen drug koordinatni sistem).

2. Drugo

- V datoteki Mnenje občinskega urbanista LP Gajšek in v datoteki gg_porocilo se pojavljajo osebni podatki investitorjev. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira. Osebni podatki se nahajajo tudi v samem imenu datoteke Mnenje občinskega urbanista LP Gajšek, zato naj se to preimenuje.

3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve pa naj se odpravi nepravilnosti, navedeni v točki 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:
Anamarija Rus Fink
Višja svetovalka

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- obcina@smarje.si
- lucija.caks@smarje.si